

**Direkt an der künftigen U5 und beim Kongressbad - nur 15
Wohneinheiten**



Straßenansicht

Objektnummer: 00010082810010

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	111,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	920.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Bernleithner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

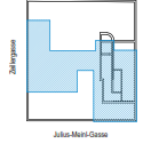
T +43517517
H +43 664 60 517 517 28

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Allgemein
Erdgeschoss

Bauwerber
value one 1170 Julius-Meisl-Gasse 11
development GmbH & CoKG
Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, 1020 Wien



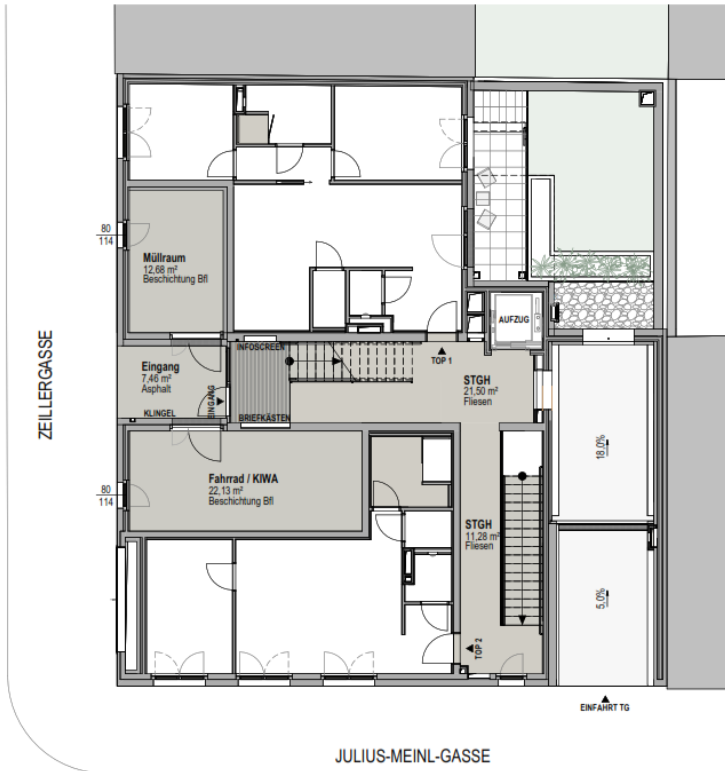
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverleiler
- MV Medienverleiler
- FBW/F Fußboden-Heizkreisverleiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Fertigaussenhöhle
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kempterverst
- REVI Revisionsöffnung Zähler

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, A-1100 Wien
Telefon: +43 1 217 12 0
E-Mail: wohnen@value-one.com

Planverfasser:
Architekt Dr. Christoph Hackl
Birkhofstrasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht dargestellt. Die Wohnräume und Räumlichkeiten sind in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Bauordnung für Wien, insbesondere der §§ 10 bis 12, 14 bis 16, 18 bis 20, 22 bis 24, 26 bis 28, 30 bis 32, 34 bis 36, 38 bis 40, 42 bis 44, 46 bis 48, 50 bis 52, 54 bis 56, 58 bis 60, 62 bis 64, 66 bis 68, 70 bis 72, 74 bis 76, 78 bis 80, 82 bis 84, 86 bis 88, 90 bis 92, 94 bis 96, 98 bis 100, 102 bis 104, 106 bis 108, 110 bis 112, 114 bis 116, 118 bis 120, 122 bis 124, 126 bis 128, 130 bis 132, 134 bis 136, 138 bis 140, 142 bis 144, 146 bis 148, 150 bis 152, 154 bis 156, 158 bis 160, 162 bis 164, 166 bis 168, 170 bis 172, 174 bis 176, 178 bis 180, 182 bis 184, 186 bis 188, 190 bis 192, 194 bis 196, 198 bis 200, 202 bis 204, 206 bis 208, 210 bis 212, 214 bis 216, 218 bis 220, 222 bis 224, 226 bis 228, 230 bis 232, 234 bis 236, 238 bis 240, 242 bis 244, 246 bis 248, 250 bis 252, 254 bis 256, 258 bis 260, 262 bis 264, 266 bis 268, 270 bis 272, 274 bis 276, 278 bis 280, 282 bis 284, 286 bis 288, 290 bis 292, 294 bis 296, 298 bis 300, 302 bis 304, 306 bis 308, 310 bis 312, 314 bis 316, 318 bis 320, 322 bis 324, 326 bis 328, 330 bis 332, 334 bis 336, 338 bis 340, 342 bis 344, 346 bis 348, 350 bis 352, 354 bis 356, 358 bis 360, 362 bis 364, 366 bis 368, 370 bis 372, 374 bis 376, 378 bis 380, 382 bis 384, 386 bis 388, 390 bis 392, 394 bis 396, 398 bis 400, 402 bis 404, 406 bis 408, 410 bis 412, 414 bis 416, 418 bis 420, 422 bis 424, 426 bis 428, 430 bis 432, 434 bis 436, 438 bis 440, 442 bis 444, 446 bis 448, 450 bis 452, 454 bis 456, 458 bis 460, 462 bis 464, 466 bis 468, 470 bis 472, 474 bis 476, 478 bis 480, 482 bis 484, 486 bis 488, 490 bis 492, 494 bis 496, 498 bis 500, 502 bis 504, 506 bis 508, 510 bis 512, 514 bis 516, 518 bis 520, 522 bis 524, 526 bis 528, 530 bis 532, 534 bis 536, 538 bis 540, 542 bis 544, 546 bis 548, 550 bis 552, 554 bis 556, 558 bis 560, 562 bis 564, 566 bis 568, 570 bis 572, 574 bis 576, 578 bis 580, 582 bis 584, 586 bis 588, 590 bis 592, 594 bis 596, 598 bis 600, 602 bis 604, 606 bis 608, 610 bis 612, 614 bis 616, 618 bis 620, 622 bis 624, 626 bis 628, 630 bis 632, 634 bis 636, 638 bis 640, 642 bis 644, 646 bis 648, 650 bis 652, 654 bis 656, 658 bis 660, 662 bis 664, 666 bis 668, 670 bis 672, 674 bis 676, 678 bis 680, 682 bis 684, 686 bis 688, 690 bis 692, 694 bis 696, 698 bis 700, 702 bis 704, 706 bis 708, 710 bis 712, 714 bis 716, 718 bis 720, 722 bis 724, 726 bis 728, 730 bis 732, 734 bis 736, 738 bis 740, 742 bis 744, 746 bis 748, 750 bis 752, 754 bis 756, 758 bis 760, 762 bis 764, 766 bis 768, 770 bis 772, 774 bis 776, 778 bis 780, 782 bis 784, 786 bis 788, 790 bis 792, 794 bis 796, 798 bis 800, 802 bis 804, 806 bis 808, 810 bis 812, 814 bis 816, 818 bis 820, 822 bis 824, 826 bis 828, 830 bis 832, 834 bis 836, 838 bis 840, 842 bis 844, 846 bis 848, 850 bis 852, 854 bis 856, 858 bis 860, 862 bis 864, 866 bis 868, 870 bis 872, 874 bis 876, 878 bis 880, 882 bis 884, 886 bis 888, 890 bis 892, 894 bis 896, 898 bis 900, 902 bis 904, 906 bis 908, 910 bis 912, 914 bis 916, 918 bis 920, 922 bis 924, 926 bis 928, 930 bis 932, 934 bis 936, 938 bis 940, 942 bis 944, 946 bis 948, 950 bis 952, 954 bis 956, 958 bis 960, 962 bis 964, 966 bis 968, 970 bis 972, 974 bis 976, 978 bis 980, 982 bis 984, 986 bis 988, 990 bis 992, 994 bis 996, 998 bis 1000.



**Tür 15
Dachterrasse**

Bauwerber
value one 1170 Julius-Meini-Gasse 11
development GmbH & CoKG
Am großen Prater 2/ Tribüne 2, 1020 Wien



Wohnnutzfläche 111,72 m²
Dachterrasse 35,40 m²
WNFL GESAMT 111,72 m²

value one
www.value-one.com

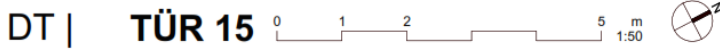
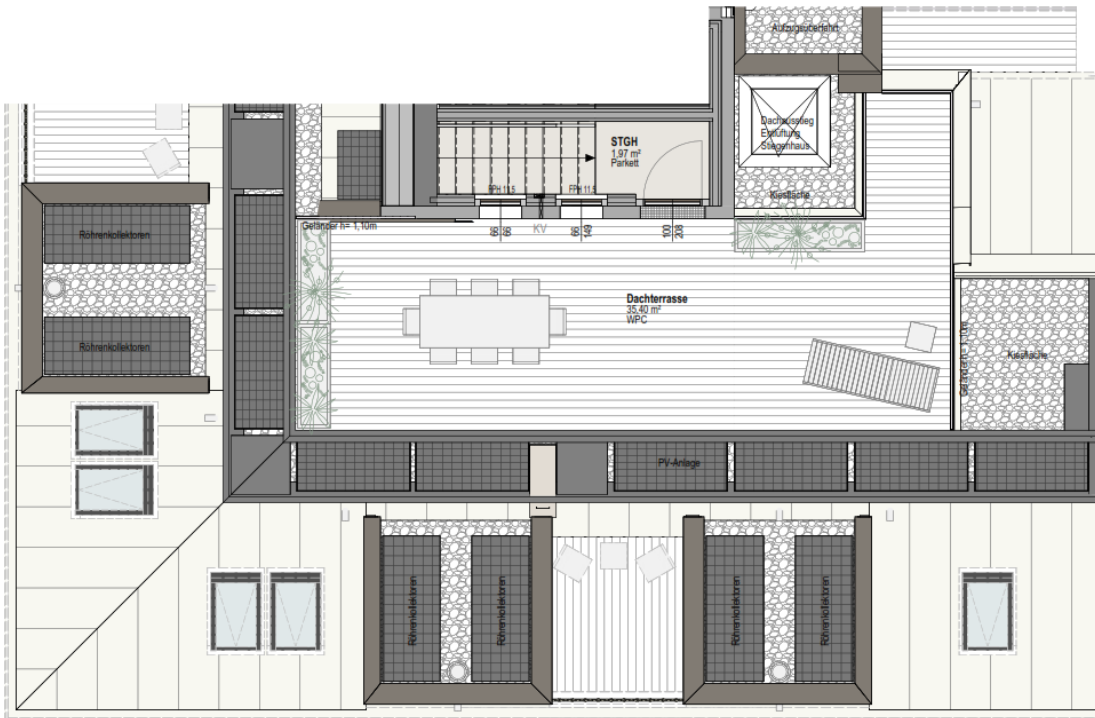
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.
AHD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
EV Elektroverteiler
MV Medienverteiler
FBV/F Fußboden-Heizkreisverteiler
WM Waschmaschine
HT Handtuchhocker
FFH Fertigungsgehäuse
DFF Dachflächenfenster
LRH Lichte Raumhöhe
KV Kumperventil
REVI Revisionsöffnung Zähler

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am großen Prater 2/ Tribüne 2, A-1120 Wien
Telefon: +43 1 217 12 0
E-Mail: wohnen@value-one.com

Planverfasser:
Architekt Dr. Christoph Hackl
Bilrothstrasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Datums- und bauphysische Details sind nicht Bestandteil. Die Wohnräume und Räumlichkeiten sind in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Bauordnung für Wien zu verstehen.
A) Detail- und Schnittzeichnungen
D) 1:100
E) bautechnische Zeichnung
H) haustechnische Zeichnung
S) Detail- und Schnittzeichnungen
M) Maßstab
N) nicht eingezeichnet
P) nicht eingezeichnet
R) nicht eingezeichnet
T) nicht eingezeichnet
U) nicht eingezeichnet
V) nicht eingezeichnet
W) nicht eingezeichnet
X) nicht eingezeichnet
Y) nicht eingezeichnet
Z) nicht eingezeichnet

Planverfasser:
Architekt Dr. Christoph Hackl
Bilrothstrasse 6/5, A-1190 Wien



Objektbeschreibung

Ein schöner Ort zum Leben und Wohlfühlen

Entspannen im Open-Air-Wohnzimmer!

Anstrengender Tag? Dann nichts wie ab nach draußen, um dem Alltag zu entfliehen und so richtig durchzuatmen. Das geht nirgendwo besser als bei einer Tasse Kaffee am eigenen **Balkon**, dem **kleinen Eigengarten** oder auf der **Dachterrasse**. Das **moderne Wohnhaus** verbindet den städtischen Komfort mit der Nähe zum Grünraum und schafft dadurch ganz besondere Annehmlichkeiten. Schreiben Sie Ihre Lebensgeschichte neu und beginnen Sie damit im Mokka. Das Wohnhaus bietet die besten Voraussetzungen, um sich frei zu entfalten und braucht keine zweite Chance für den ersten Eindruck.