

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



**Straßenansicht**

**Objektnummer: 00010082810010**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Beate Bernleithner

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

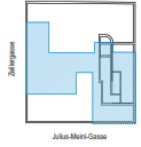
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 28

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



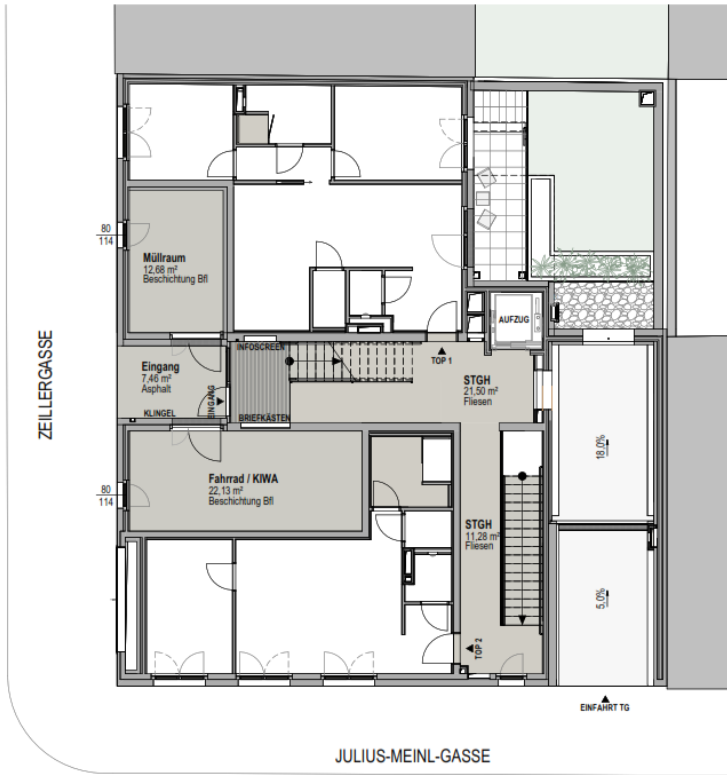
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW/F Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Fertigaussenhöhle
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kempterventil
- 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 umzulegen und können in der Ausführung Details und Abstände abweichen. Die Ausführung ist im Detail zu klären. Die Ausführung ist im Detail zu klären. Die Ausführung ist im Detail zu klären.

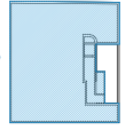


EG |



**Allgemein  
Untergeschoss**

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



Julius-Meini-Gasse

**value  
one**  
www.value-one.com

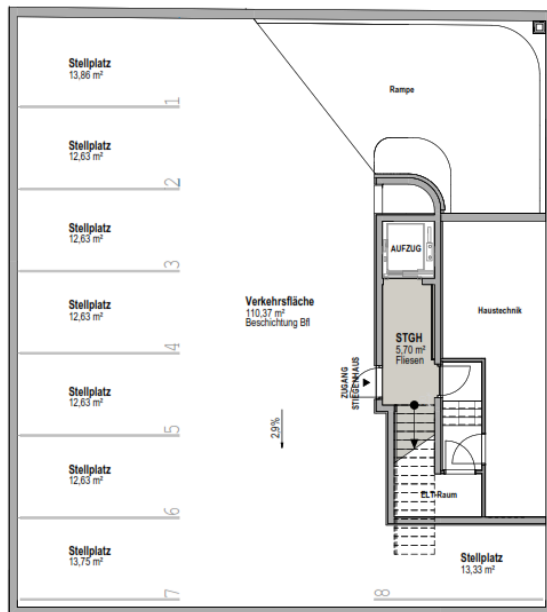
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchtrockner
- FFH Festlagungsgehäuse
- DFH Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kempterventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

**Beratung und Verkauf:**  
value one development GmbH  
Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, A-1020 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 Bestandteil. Die Wohnräume und Räumlichkeiten sind in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Detail- und Ausführungsspezifikationen zu verstehen. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr.



UG |





**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 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 35,40 m<sup>2</sup>  
**WNFL GESAMT 111,72 m<sup>2</sup>**



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

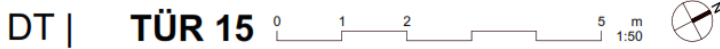
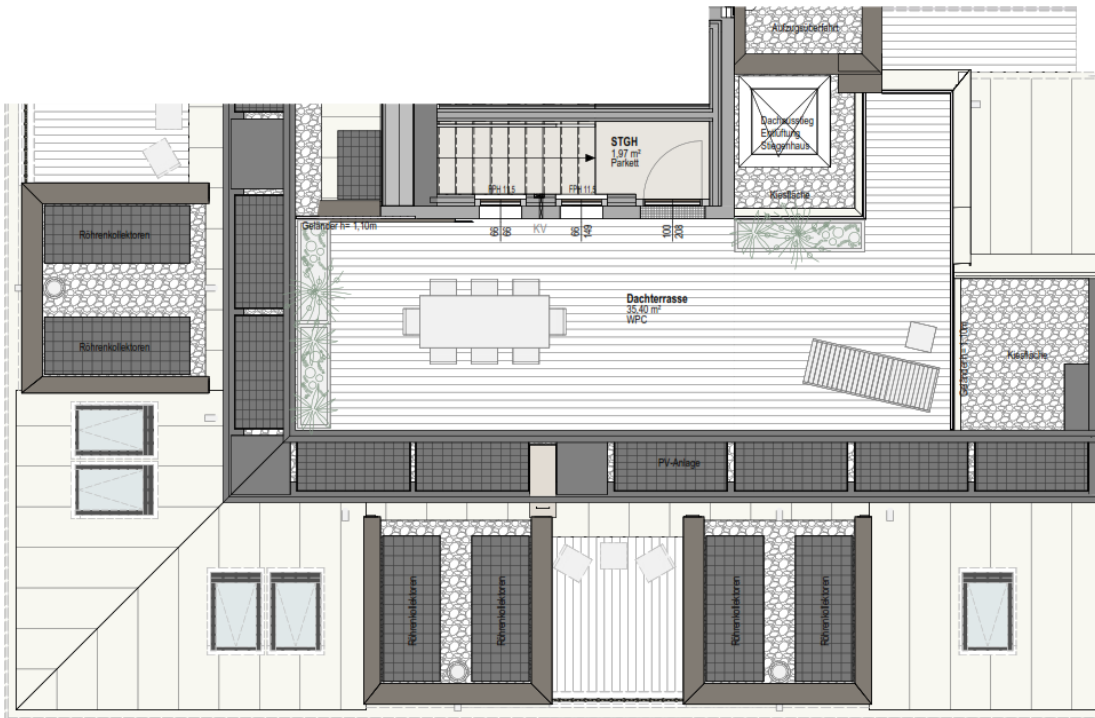
AHD Abgehängte Decke  
AR Abstellraum  
EV Elektroverteiler  
MV Medienverteiler  
FBV/F Fußboden-Heizkreisverteiler  
WM Waschmaschine  
HT Handtuchhocker  
FFH Fertigungsgehäuse  
DFF Dachflächenfenster  
LRH Lichte Raumhöhe  
KV Kumperventil  
REVI Revisionsöffnung Zähler

**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  
Birkhofstrasse 6/5, A-1190 Wien

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil. Die Wohnräume und Räumlichkeiten sind im Grundriss und in den Ansichten dargestellt und können in der Ausführung abweichen.  
A) abgehängte Decke  
D) Detail- und Einbauelemente  
E) Einbauelemente  
H) Handtuchhocker  
I) Isolierung  
K) Kleinteile  
L) Lichte Raumhöhe  
M) Maßstab  
N) Notausgang  
O) Öffnung  
P) Platten  
Q) Querschnitt  
R) Räumlichkeiten  
S) Sanitär  
T) Türe  
U) Umkleekabine  
V) Ventil  
W) Waschmaschine  
X) X-Röntgen  
Y) Y-Röntgen  
Z) Zähler

**Planverfasser:**  
Architekt Dr. Christoph Hackl  
Birkhofstrasse 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.