

## 1220 Wien - Exklusive Maisonette-Dachgeschoßwohnung mit großzügiger Dachterrasse im Niedrigenergiehaus



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0001009367**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	110,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	331,76 €
<b>Heizkosten:</b>	122,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**

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

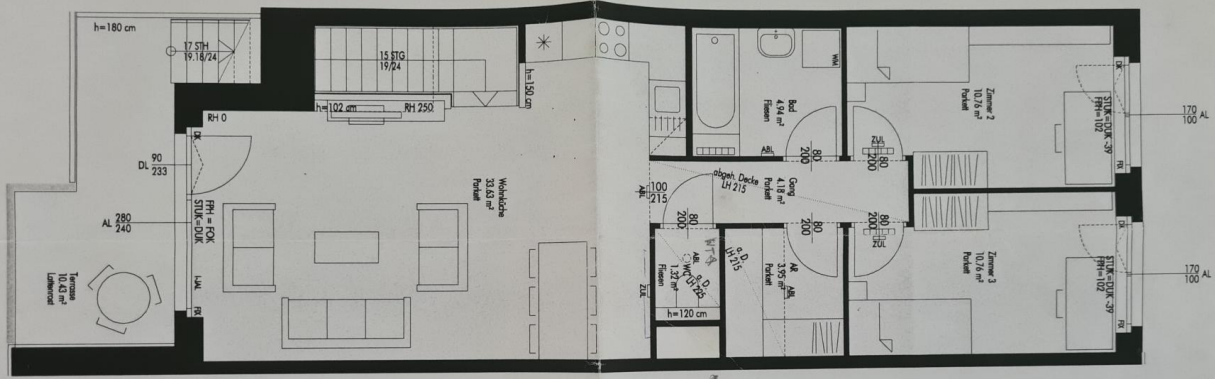












8.OG

**Bemerkungen:**  
 Änderungen entgegen Behördenanfragen, haustech-  
 nischer und konstruktiver Massnahmen vorbehalten.  
 Statische und bautechnische Details sind nicht  
 Planmaterial.  
 Die Höhen- und Raumgrößen sind die Angaben  
 und können sich aufgrund der Detail- und Ausführ-  
 ungsplanung ändern.  
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln  
 nicht geeignet. Einrichtung erfolgt f. Ausstattungs-  
 beschreibung. Heizkörperanschlüsse und Sanitärlei-  
 tungen sind in den Plänen eingezeichnet und sind bei  
 nicht massigen und drehbaren nur die Lage  
 Einrichtungsgegenstände sind im Maßstab nicht  
 maßstab.

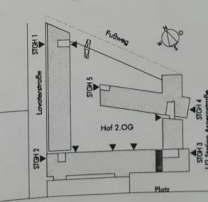
1m 2m 3m 4m 5m

LEGENDE	
FFH	FERTIGPARAFETHE
STUK	STURZUNTERKANTE
DKK	DECKENKANTE
AL	ARCHITEKTURLICHT
# D	ABGEHÄNDE DICKE
I,AL	INNENALOUSSE
POT.	POTERIE
LH	LICHTHÖHE
ZL	ZULIET
ABL	ABLUF
HK	HEIZKÖRPER BODENNAH
HK	HEIZKÖRPER DECKENNAH

**Bauherr**  
 Pro Wohnbau AG  
 A. Leopold-Moses-Gasse 4, A-1020 Wien  
 T: +43 1 331 46 0

**Beratung / Verkauft**  
**BAI**  
 developed by  
 BAI Baufrüher Austria Immobilien GmbH  
 A. Leopold-Moses-Gasse 4, A-1020 Wien  
 T: +43 1 331 46 0  
 W: www.bai.at

**Architekt**  
 s&s architekten  
 A. Entenweggasse 18a, A-1030 Wien  
 T: +43 1 587 26 24  
 E: office@schilder-azadeni.at



STIEGE 3 TOP 3-47 8.OG

Wohnfläche	110,73 m²
Loggia/Veranda	8,50 m²
Wohnnutzfläche	117,23 m²
Balkon/Terrasse	14,40 m²
Garten/Dachgarten	69,57 m²

**U2 Aspernstraße**  
**BAUPLATZ 2**  
 Lavaterstraße 8-8 1220 Wien

**Datum** 01.08.2010  
 Rev: 003-47-23

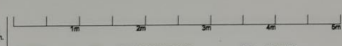






Dachgarten

**Bemerkungen**  
 Änderungen im Zuge Baubereitstellung, haustech-  
 nischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
 Stühle und bequeme Sitzmöbel sind nicht  
 Planmäßig.  
 Die Höhen- und Raumangaben sind in Anlehnung  
 und können sich aufgrund der Detail- und Ausfüh-  
 rung ändern.  
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln  
 nicht geeignet. Einbringung erfolgt in Ausstattungs-  
 beschreibung. Heizkörperanschlüsse und Betriebs-  
 weise: Badematten (WC's etc.) sind  
 nicht maßstabgerecht und definieren nur die Lage.  
 Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht  
 inbegriffen.



**LEGENDE**

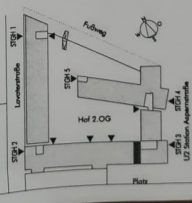
FPH	FERTIGPARAPETHE	POT.	POTERIE
STUK	STUK-UNTERKANTE	LH	LICHTHOHE
DKK	DECKENUNTERKANTE	ZUL	ZULUFT
AL	ARCHITEKTURLOCH	ABL	ABLUF
A.D.	ABGEHÄNGTE DECKE	HEIZKÖRPER	HEIZKÖRPER BODENNAH
H.J.	INNENLUCHE	HEIZKÖRPER	HEIZKÖRPER DECKENNAH

	ELEKTRO-VERTEILER UNTERPUTZ
	IT-VERTEILER UNTERPUTZ
	ELEKTRO- UND IT-VERTEILER ÜBEREINANDER UNTERPUTZ

**Bauherr**  
 Pro Wohnbau AG  
 A: Leopold-Moses-Gasse 4, A-1020 Wien  
 T: +43 1 331 46 0

**Bauherr/Verkauft**  
**BAI**  
 developed by  
 BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH  
 A: Leopold-Moses-Gasse 4, A-1020 Wien  
 T: +43 1 331 46 0  
 W: www.bai.at

**Architekt**  
 s&S architekten  
 A: Esterházygasse 18a, A-1000 Wien  
 T: +43 1 587 26 24  
 E: office@schindler-szedewitz.at



**STIEGE** TOP 3,47 DT


Wohnfläche	110,73 m <sup>2</sup>
Loggia/Terrasse	8,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUZZFLÄCHE</b>	<b>117,23 m<sup>2</sup></b>
Balkon/Terrasse	14,40 m <sup>2</sup>
Garten/Dachgarten	69,37 m <sup>2</sup>

**U2 Aspernstraße**  
**BAUPLATZ 2**  
 Lavaterstraße 6-8 1220 Wien

Zustuf 01.08.2010  
 Rev. 01.08.2010



## Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonette-Dachgeschoßwohnung im 7. Liftstock eines modernen Niedrigstenergiehauses aus dem Jahr 2012 bietet auf 110,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort.

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit rund 70 m<sup>2</sup>, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Zwei weitere Freiflächen mit einer Gesamtfläche von 14,40 m<sup>2</sup> sorgen für zusätzliches Freiluftvergnügen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale. Große Panoramafenster fluten die Räume mit Licht und schaffen ein helles, freundliches Ambiente. Der stilvolle Parkettboden verleiht der Wohnung Eleganz, während die modernen Fliesen im Badezimmer für zeitlose Optik und Funktionalität sorgen. Die Beheizung erfolgt umweltschonend über Fernwärme, und für ein optimales Raumklima sorgt das Lüftungssystem des Passivhauses.

Das Gebäude selbst bietet zahlreiche Annehmlichkeiten: Ein Fitnessraum mit Laufbändern, Crosstrainer und Ergometer steht kostenlos zur Verfügung. Eine Sauna mit Dampfkammer und Außenbereich auf der Dachterrasse kann nach Vorreservierung genutzt werden. Zusätzlich gibt es einen Kinderspielraum, eine Waschküche sowie Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder. Ein Gemeinschaftsraum mit Küche und Bad auf der Dachterrasse rundet das Angebot ab.