

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



Wohnzimmer

Objektnummer: 0001009367

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliya Maystruk

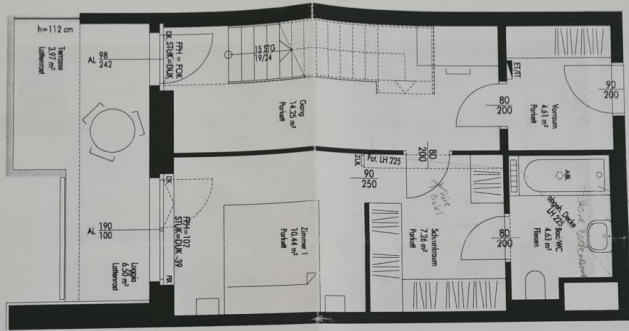
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien











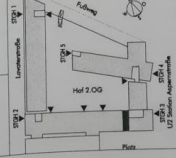
7.0G

Handwritten note: kein Hebelboden (ausser für Küche)
? kein separ. Bad (ausser für Küche)

Bemerkungen
Änderungen (siehe Baubehauauftrag, Hausanforderungen und konstruktive Massnahmen) vorbehalten. Bauteile und bauphysikalische Details sind nicht verbindlich.
Die Verteilungen und Hauptleitungen sind als Angebots- und Erläuterungsplan anzusehen. Die Ausführung ist im Ausschreibungsdokument zu finden.
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt in Ausfertigungsform. Materialangaben und Bestenpreise (Standardwert: Flächenfläche, WGA, etc.) sind nicht massgebend und definieren nur die Lage. Einbauabstände sind im Kaufpreis nicht enthalten.

LEGENDE	PH	VERTIKALANFÜHRUNG	NOT	POSSIBIL
STUK	STUK	STUK	LH	LH
AL	AL	AL	AB	AB
o. d.	o. d.	o. d.	HEIZKÖRPER	HEIZKÖRPER
			DECKENNAH	DECKENNAH

ABWECHSEL	ABWECHSEL
PH	PH
STUK	STUK
AL	AL
o. d.	o. d.



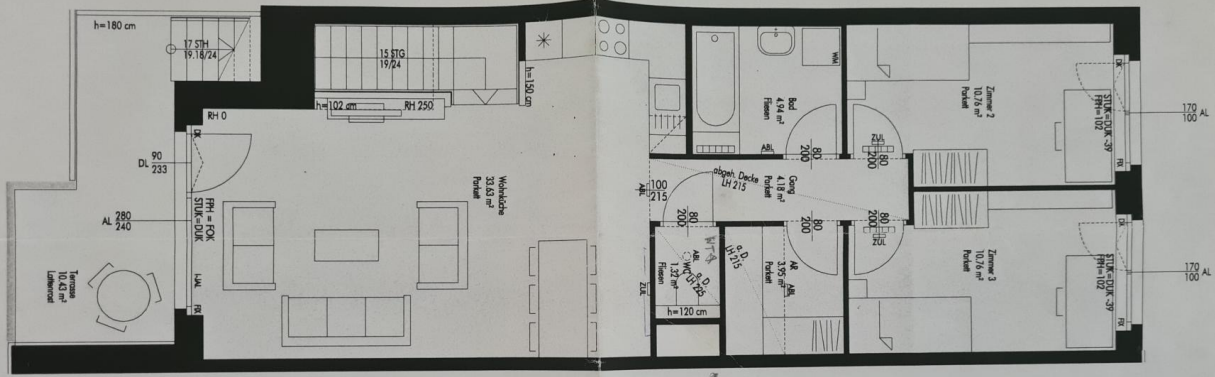
STIEGE 3 TOP 3.47 7.0G

Wohnfläche	110,73 m ²
Loggia/Terrasse	8,90 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	117,23 m ²
Balkon/Terrasse	14,40 m ²
Garten/Dachgarten	89,37 m ²

U2 Aspernstraße
BAUPLATZ 2
Lavelanstraße 6-8 1220 Wien

Datum 01.08.2010 1/ 1:50
Ref: 02/347/10





8.OG

Bemerkungen:
 Änderungen entgegen Behördenvorgängen, haustech-nischer und konstruktiver Massnahmen vorbehalten.
 Statische und bautechnische Details sind nicht
 planmäßig.
 Die Höhen- und Raumgrößen sind ca. Angaben
 und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung ändern.
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Erläuterungen
 nicht geeignet. Einrichtung erfolgt in Anbetracht der
 Ausstattung. Heizkörperanschlüsse und Sanitär-
 anschlüsse sind in diesem Plan nicht dargestellt.
 Einrichtungsgegenstände sind im Maßstab nicht
 maßstab.

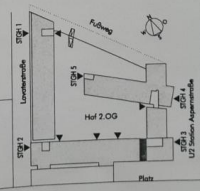
LEGENDE

FFH	FERTIGPARAFETHE	POT.	POTERIE	EV	ELEKTRO-VERTEILER (UNTERPUTZ)
STUK	STURZUNTERKANTE	LH	LICHT-HÖHE	TV	TV-VERTEILER (UNTERPUTZ)
DKK	DECKENKANTE	ZL	ZULIET	EMT	ELEKTRO UND TV-VERTEILER ÜBEREINANDER (UNTERPUTZ)
AL	ARCHITEKTURLICHT	ABL	ABLUF		
# D	ABGEHÄNDE DICKE	HK	HEIZKÖRPER BODENNAH		
I,AL	INNENLÄUSSE	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
 sas architekten
 A. Esterházygasse 18a, A-1030 Wien
 T: +43 1 587 26 24
 E: office@sachindler-szadenis.at



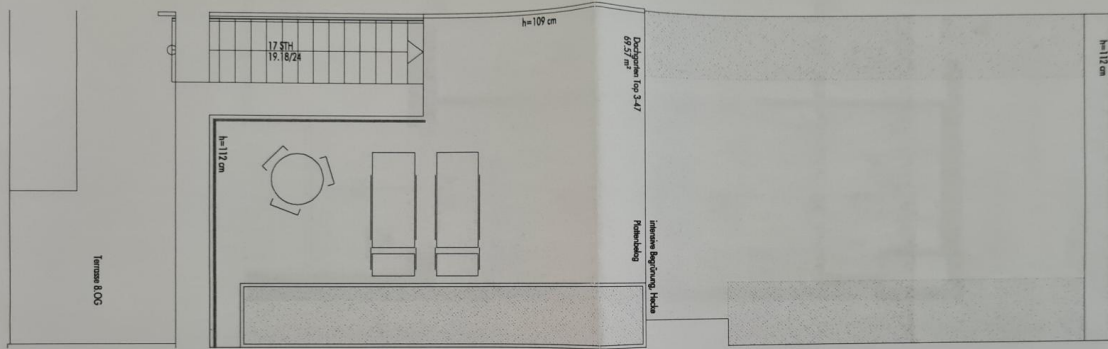
STIEGE 3 TOP 3-47 8.OG

Wohnfläche	110,73 m²
Loggia/Terrasse	8,90 m²
Wohnnutzfläche	117,23 m²
Balkon/Terrasse	14,40 m²
Garten/Dachgarten	69,57 m²

U2 Aspernstraße
BAUPLATZ 2
 Lavaterstraße 8-8 1220 Wien

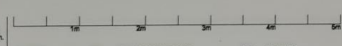
Datum 01.08.2010
 Rev. 003-47-23





Dachgarten

Bemerkungen
 Änderungen im Zuge der Baubereitstellung, haustech-
 nische und konstruktive Maßnahmen vorbehalten.
 Stühle und bequeme Sitzmöbel sind im
 Plan nicht.
 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. Einrichtung erfolgt in Ausstattungs-
 beschreibung. Heizkörperanschlüsse und Betriebs-
 mittel: Badematten, Vase, WC, etc.) sind
 nicht maßstabgerecht und definieren nur die Lage.
 Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht
 inbegriffen.



LEGENDE

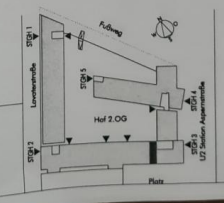
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE	POT.	POTERIE
STUK	STUK-UNTERKANTE	LH	LICHTHÖHE
DKK	DECKENUNTERKANTE	ZUL	ZULUFT
AR	ARCHITEKTURLOCH	ABL	ABLUF
A.D.	ABGEHÄNGTE DECKE	HEIZKÖRPER	HEIZKÖRPER BODENNAH
H.J.	INNENLUCHE	HEIZKÖRPER	HEIZKÖRPER DECKENNAH

	ELEKTRO-VERTEILER (UNTERPUTZ)
	IT-VERTEILER (UNTERPUTZ)
	ELEKTRO- UND IT-VERTEILER ÜBERLAPPEND (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 m²
Loggia/Terrasse	8,50 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	117,23 m²
Balkon/Terrasse	14,40 m²
Garten/Dachgarten	69,37 m²

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 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort.

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit rund 70 m², die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Zwei weitere Freiflächen mit einer Gesamtfläche von 14,40 m² 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.