

## Quality Living: Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten! Straßenseite



Wohnzimmer- Mustervorschlag

**Objektnummer: 00010079190001**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	42,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	346.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,95 €
<b>Heizkosten:</b>	9,03 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Alle Wohnung können auch als Anlegerobjekt gekauft werden (genaue Information siehe Excel-Liste). Optional kann auch ein Parkplatz erworben werden: ca. €35.000,00</p><p><strong>ACHTUNG: </strong>Die vorläufigen Betriebskosten sind nur Schätzungskosten!

## Ihr Ansprechpartner

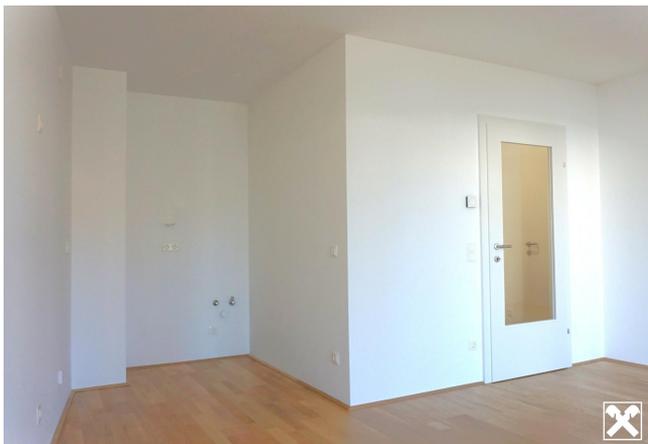


**Mag. Nataliya Maystruk**

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



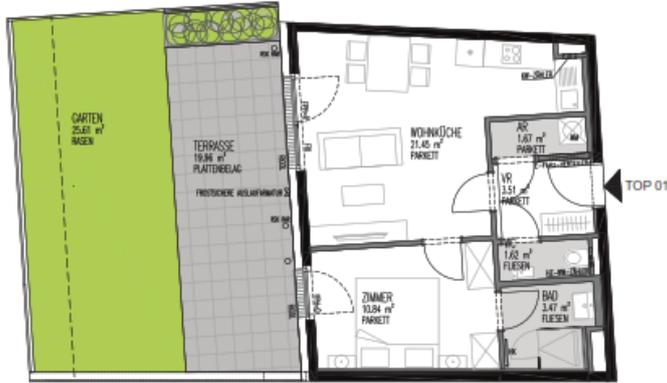












**LEGENDE**

- NK ..... ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
- WM ..... WÄSCHMASCHINE
- S ..... SICHERUNGSKASTEN
- FHIZ ..... FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
- FFH ..... FERTIGPAPPEHÖHE
- PAR ..... REDENABFALLROHR
- RSK ..... RECHENINGKASTEN

GELÄNDERHÖHEN: EG-D01=100CM, D02=110CM

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 1800 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Platerien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



**VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17**

**TOP 01**  
ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	42,56m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,36m <sup>2</sup>
GARTEN	25,61m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM	2,33m <sup>2</sup>
RH	1,52



M 1:100 EI JCK AUF A4  
PLAN NR. IP-01 28.09.2023

## Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, beste öffentliche Verkehrsanbindung und perfekte Grundrisse. Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Auf einer Eckliegenschaft mit einem hofseitig gelegenen, großen Garten mit teilweise altem Baumbestand sind 46 qualitativ hochwertige Wohneinheiten bereits bezugsfertig. Alle Wohnungen verfügen über eigene Freiflächen wie Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen. Im wunderschönen Garten wird ein Gemeinschaftsbereich mit einem Kleinkinderspielfeld entstehen. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 38 bis 140 m<sup>2</sup> und bieten einen optimalen Wohnungsmix mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Grundrisse sind kompakt und perfekt durchdacht. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 21 Stellplätze zur Verfügung.

Alle Wohnungen können auch als Anlegerobjekt gekauft werden (genaue Information siehe Excel-Liste)

**ACHTUNG:** Die vorläufigen Betriebskosten sind nur Schätzungskosten! Die tatsächlichen Betriebskostenabrechnungen erfolgen nach Inbetriebnahme.

Optional kann auch ein Parkplatz erworben werden: ca. € 35.000,00

### **Vorbehaltlich Änderungen!**

?Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an [nataliya.maystruk@riv.at](mailto:nataliya.maystruk@riv.at) gerne zur Verfügung.

\*\*\* Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! \*\*\*