

**Quality Living im Stylischen Neubau im 13.Bezirk- alle  
Wohnungen mit Freiflächen**



Wohnzimmer- Mustervorschlag

**Objektnummer: 00010079190012**

**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>	95,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	783.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,00 €
<b>Heizkosten:</b>	27,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

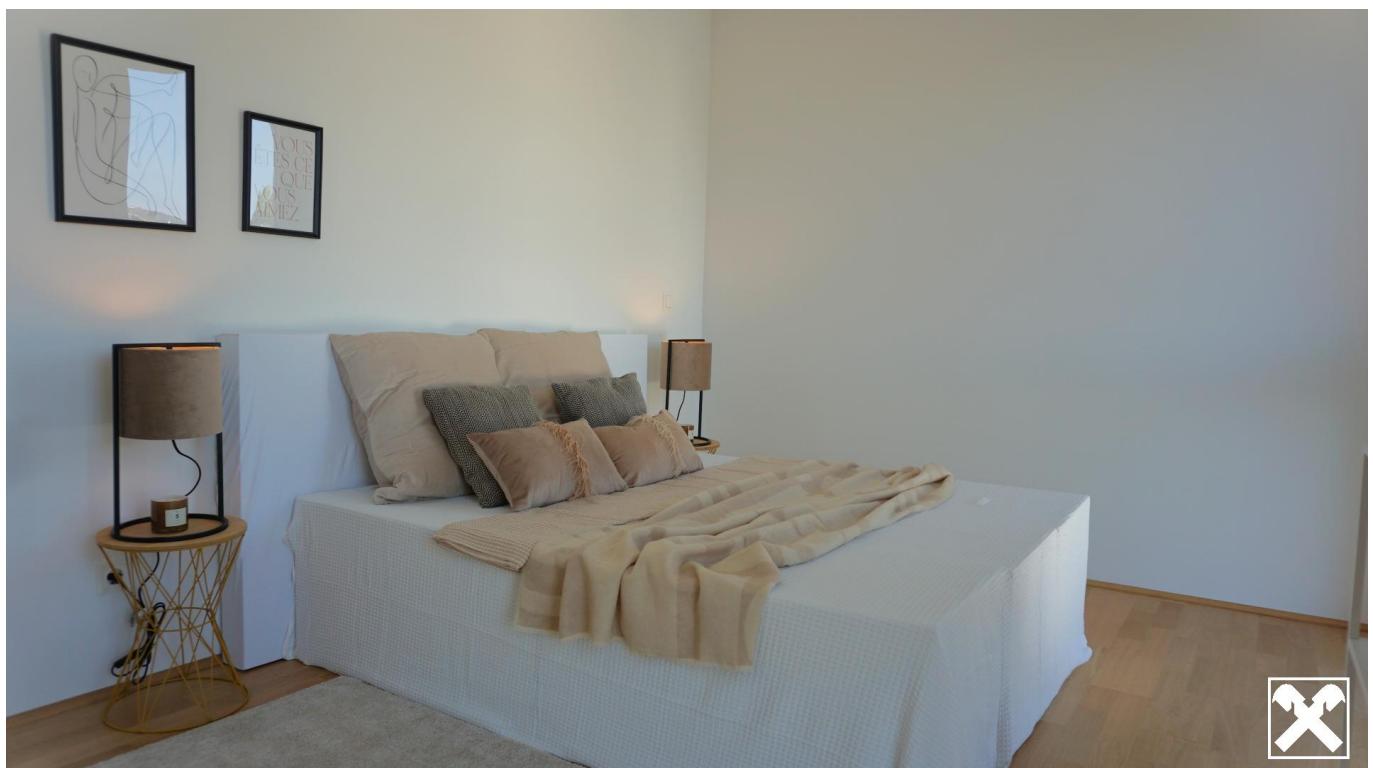
<p>Alle Wohnung können auch als Anlegerobjekt gekauft werden (genaue Information siehe Excel-Liste). Optional kann auch ein Parkplatz erworben werden: ca. €35.000,00</p><p><strong>ACHTUNG: </strong>Die vorläufigen Betriebskosten sind nur Schätzungskosten!

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**

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





VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17

**TOP 19**  
OBERGESCHOSS 2

## LEGENDE

- HK. ELEKTRODHANDTUCHHEIZKÖRPER  
 WM. WASCHMASCHINE  
 E. SICHERUNGSKASTEN  
 FBHZ. FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER  
 FPH. FERTIGPARAPETHÖHE  
 RAR. REGENABFALLROHR  
 RSK. REGENSINNINKASTEN  
 GELÄNDERHOHÖHEN: EG-DG1=100CM, DG2=110C

**Einrichtungen** sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, sanitär, und sonstige Ausstattung laut vorliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungseinheiten können sich durch die Ausstattung, Anzahl der Wände, Türen, Fenster, Abmessungen und Formen nicht anpassen, da in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumaterialien verwendbar - Natürmaße erforderlich! Zusätzlich ist eine Abminderung der Raumhöhe möglich.) Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



### WOHNFLÄCHE

**95,99m<sup>2</sup>**  
\* 1,940000  
**1,97m<sup>2</sup>**  
**2,52m**



MAS\*  
1 2 3  
M 1:100 | EI . JCK AUF A4  
PLAN NR. (P-0) 27.06.2022

## 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 Kleinkinderspielplatz 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 Wohnung 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!**