

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



Wohnzimmer- Mustervorschlag

**Objektnummer: 00010079190027**

**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>	110,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,25 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>	925.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	280,00 €
<b>Heizkosten:</b>	25,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

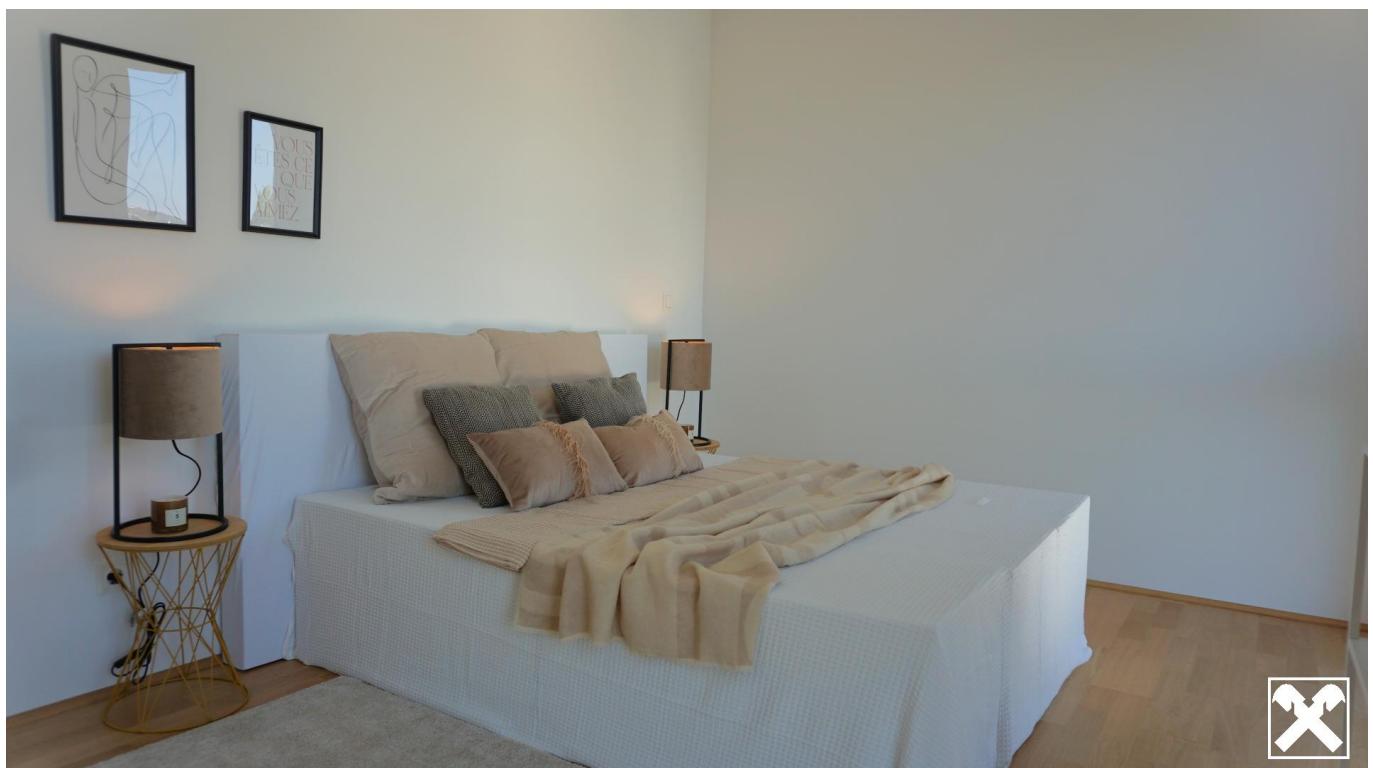
<p>Alle Wohnung können auch als Anlegerobjekt gekauft werden (genaue Information siehe Excel-Liste). Optional kann auch ein Parkplatz erworben werden: ca. €35.000,00</p><p><strong>ACHTUNG: </strong>Die vorläufigen Betriebskosten sind nur Schätzungskosten!

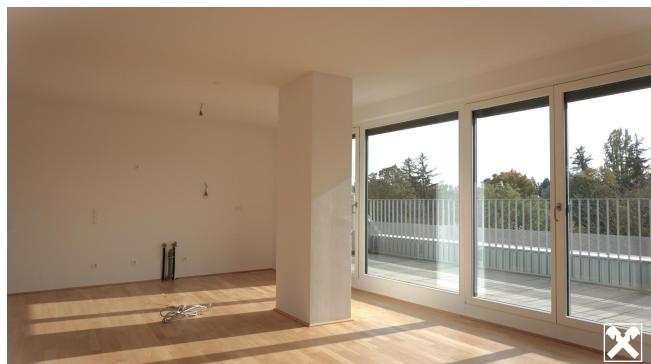
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**

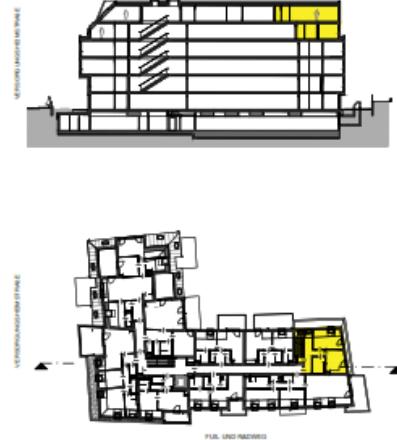
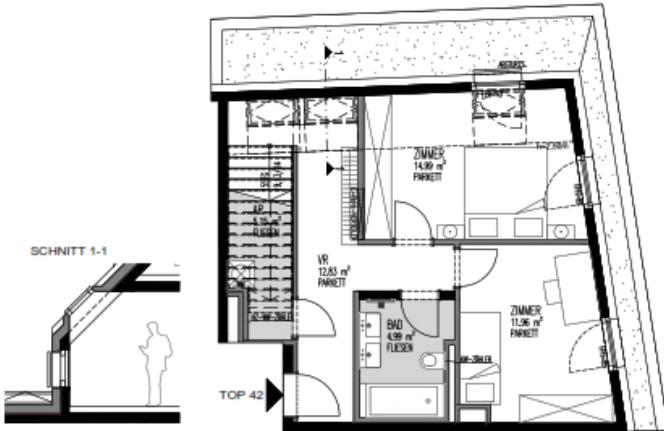
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien











### VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17

#### TOP 42 DACHGESCHOSS 1

WOHNFLÄCHE	110,23m <sup>2</sup>
TERRASSE	11,45m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRaUM	2,25m <sup>2</sup>
RH	2,52m

**HNP**  
architects

HNP ARCHITECTS ZT GMBH  
WILHELM-LEIBL-STRASSE 10  
94471 LUDWIGSBURG TEL. 07121 944-0  
FAX 07121 944-100 E-MAIL: OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

M 1:100 EL. PLAN NR. JCK AUF A4  
27.05.2022

#### LEGENDE

HL. ELKTRONOTLUCHHEIZKÖRPER  
WM. WASCHMASCHINE  
E. SICHERUNGSKÄSTEN  
FBHZ. FERTIGBAUHAUSZENTRALVERTEILER  
FPH. FERTIGPARAPETHÖHE  
RAK. REGENABFALLRÄSCHEN  
PSC. PEGELSPANNUNGSKONTROLLEN  
GELÄNDERHOHEN: EG-DG1=100CM, DG2=110CM

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsordnung. Die Raum- und Wohnflächengrößen können durch die Dienstleister geprägt werden. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 1000 bestimmbar anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgesetzte Deckenhöhen müssen nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich), unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.



#### LEGENDE

HL. ELKTRONICHEIZKÖRPER  
 WM. WÄSCHEMASCHINE  
 E. SICHERUNGSKÄSTEN  
 FPH. FERTIGPARAPETHÖHE  
 RAK. REGENABFALLRÖHR  
 PSC. PLATZSICHERHEIT  
 GELÄNDERHÖHEN: EG-DG1=100CM, DG2=110CM

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsordnung. Die Raum- und Wohnflächengrößen können durch die Dienstleister geprägt werden. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 1000 bautechnisch anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgesetzte Decken und Wände müssen nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankarte. Änderungen vorbehalten.



#### VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17

##### TOP 42 DACHGESCHOSS 2

WOHNFLÄCHE  
 TERRASSE  
 EINLAGERUNGSRaUM  
 RH

110,23m<sup>2</sup>  
 2,25m<sup>2</sup>  
 2,52m



SCHNITT 1-1



MAS.  
 M 1:100 EI PLAN NR. /P-D. JCK AUF A4  
 27.05.2022



HNP  
architects

HNP ARCHITECTS ZT GMBH  
AUGUST-STRASSE 10  
A-1100 VIENNA  
TEL. +43 1 521 15 15-0 FAX +43  
991 521 15 15-100 E-MAIL: OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

## 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!**