

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



Wohnzimmer

Objektnummer: 0001010474

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:	675.000,00 €
Betriebskosten:	331,76 €
Heizkosten:	122,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliya Maystruk

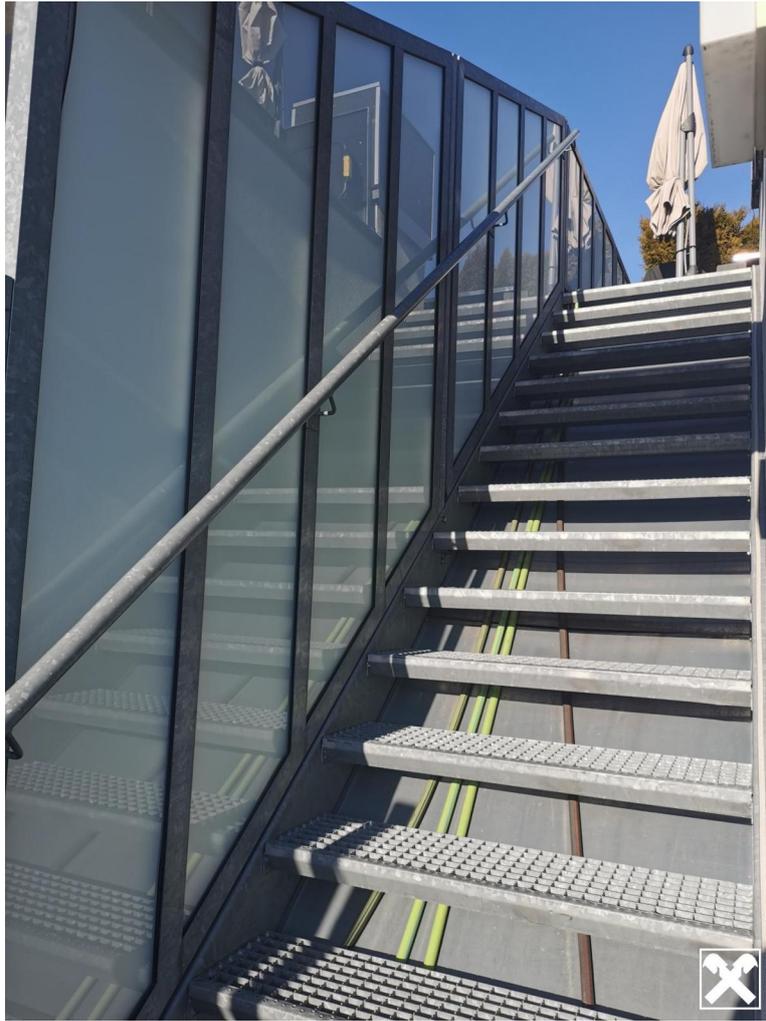
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

















7.OG

Handwritten note: kein Fenster/Flur (ausser für Türe)
7. kein separ. Flur (ausser für Türe)

Bemerkungen:
Änderungen (siehe Baubehauauftrag, neuver-
tragter und beauftragter Massnahmen) sind in
Blau und bauphysikalische Details sind nicht
gezeichnet.
Die Vertikalen- und Horizontalen sind die Angaben
aus der Planung und sind nicht für Detail- und Ausführ-
ungsplanung.
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln
nicht geeignet. Einbringung erfolgt in Ausfertigung
bestimmter Holzarten und Oberflächen- und Beschaf-
fungen (Balken, Platten, etc.). Die Angabe ist
nicht massgebend und definiert nur die Lage.
Einbauelemente sind in Rotblau nicht
gezeichnet.

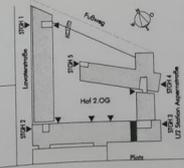


LEGENDE	PH	VERTIKALABMESSUNG	ROT	ROT
	STUK	STUKELINIE	LH	LEUCHTE
	AL	AL	AB	ABLUFT
	s. d.	s. d.	HEIZKÖRPER	HEIZKÖRPER
			DECKENNAH	DECKENNAH

Auftraggeber
Pro Wohnbau AG
A. Leopold-Moses-Gasse 4, A-1020 Wien
T: +43 1 331 48 0

Architekt
s&S architekten
A. Esterhazygasse 18a, A-1030 Wien
T: +43 1 507 20 24
E: office@schoedel-szelenyi.at

Architekt
s&S architekten
A. Esterhazygasse 18a, A-1030 Wien
T: +43 1 507 20 24
E: office@schoedel-szelenyi.at



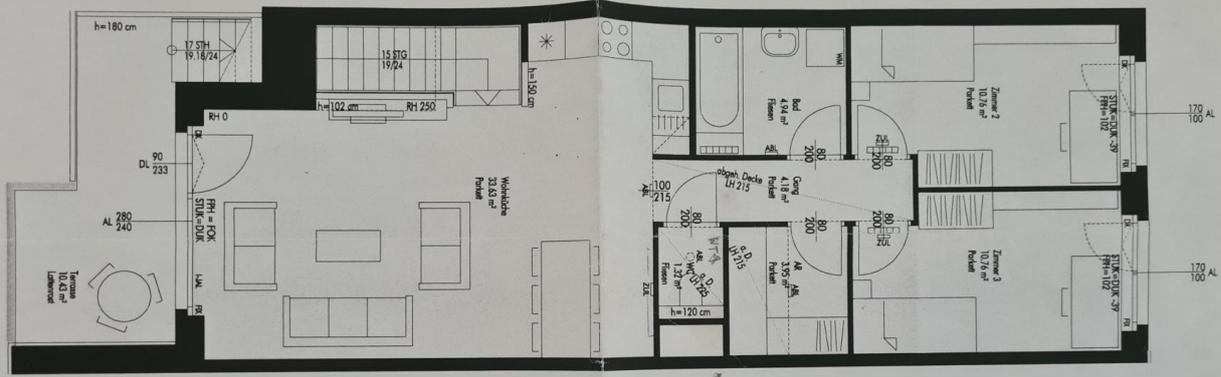
STIEGE 3 TOP 3-47 7. OG

Wohnfläche	110,73 m ²
Loggia/Terrasse	8,90 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	117,23 m ²
Balkon/Terrasse	14,40 m ²
Garten/Dachgarten	80,37 m ²

U2 Aspernstraße
BAUPLATZ 2
Lavelanstraße 6-8 1220 Wien

Datum 01.08.2010
Blatt 1/50
No. 103/4/1/3





8.OG

Bemerkungen:
 Änderungen entgegen Behrtragsauftrag, haustech-
 nischer und konstruktiver Massnahmen vorbehalten.
 Statische und bautechnische Details sind nicht
 Planinhalt.
 Die Höhen- und Raumgrößen sind da. 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 Sanitär-
 anschlüsse sind in den Plänen nicht dargestellt.
 Einrichtungsgegenstände sind im Maßstab nicht
 maßstablich.

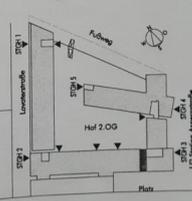
LEGENDE

FFH	FERTIGPARAFETHEHÖHE	POT.	POTERIE	EV	ELEKTROVERTEILER (UNTERPUTZ)
STUK	STURZUNTERKANTE	LH	LICHTHÖHE	TV	TV-VERTEILER (UNTERPUTZ)
DKK	DECKENKANTE	ZL	ZULIET	EXIT	ELEKTRO UND TV-VERTEILER ÜBEREINANDER (UNTERPUTZ)
AL	ARCHITEKTURLICHT	ABL	ABLUF		
# D.	ABGEHÄNDE DICKE	HKB	HEIZKÖRPER BODENNAH		
I./J.	INNENLAUOSE	HKB	HEIZKÖRPER DECKENNAH		

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

Beratung / Verkauf
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. Entenweggasse 18a, A-1030 Wien
 T: +43 1 587 26 24
 E: office@sachindler-szadenis.at



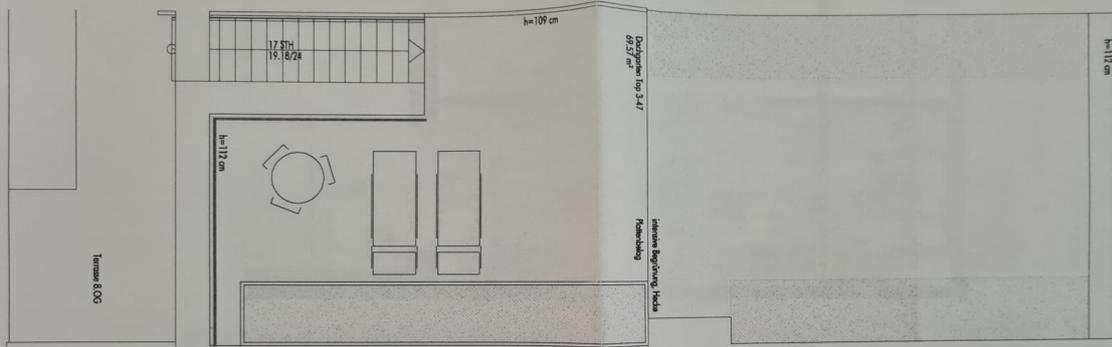
STIEGE 3 TOP 3-47 8.OG

Wohnfläche	110,73 m²
Loggia/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

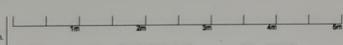
Datum 01.08.2010
 Rev: 003-47-2-3





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. Einrichtung erfolgt in Ausstattungs-
 beschreibung. Heizkörperanschlüsse und Betriebs-
 weise: Badematten (WC's etc.) sind
 nicht massenweise und definieren nur die Lage.
 Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht
 inbegriffen.



LEGENDE

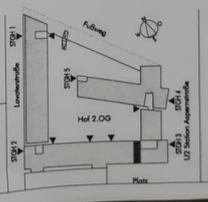
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE	POT.	POTERIE
STUK	STUK-UNTERKANTE	LH	LICHTHÖHE
DUK	DECKENUNTERKANTE	ZUL	ZULUFT
AL	ARCHITECTURLEICHTE	ABL	ABLUF
A.D.	ABGEHÄNGTE DECKE	HEIZKÖRPER	HEIZKÖRPER BODENNAH
H.J.	INNENLUCHE	HEIZKÖRPER	HEIZKÖRPER DECKENNAH

	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/Verkaufer
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.