

**Direkt an der künftigen U5 und beim Kongressbad - nur 15
Wohneinheiten**



Wohnbereich

Objektnummer: 00010082810007

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	50,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	430.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Bernleithner

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

T +43517517
H +43 664 60 517 517 28

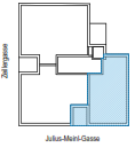
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Tür 10
3. Obergeschoss

Bauwerber
value one 1170 Julius-Meisl-Gasse 11
development GmbH & Co KG
Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, 1020 Wien



Wohnnutzfläche 50,31 m²
Loggia 5,81 m²
WNFL GESAMT 56,12 m²

value one
www.value-one.com

In den Aufenthaltsräumen werden
lichte Raumhöhen von min. 2,50m
ausgeführt.

AHD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
EV Elektroverteiler
MV Medienverteiler
FBHV Fußboden-Heizkreisverteiler
WM Waschmaschine
HT Handtuchrockner
FPN Fertigungsgehäuse
DFF Dachflächenfenster
LRH Lichte Raumhöhe
KV Kumpenventil
REVI Revisionsöffnung Zähler

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, A-1020 Wien
Telefon: +43 1 217 12 0
E-Mail: wohnen@value-one.com

Planverfasser:
Architekt Dr. Christoph Heidl
Bilrothstrasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen,
haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen
vorbehalten. Statische und bauphysikalische
Daten sind nicht übernehmbar. Die Wohnräume und
B. gemessen und umgezogen und keine in
si 1 m²
Detail- und
A. d. r. a. r. g. s. w. r. e. m.
D. i. a. r. e. m. i. t. d. e. m. i. n. i. m. a. l. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n.
B. i. n. n. e. n. d. e. r. A. u. s. s. a. g. e. i. n. g. u. n. g. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n.
H. a. n. d. l. i. n. g. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n.
B. e. z. u. g. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n.
m. i. n. i. m. a. l. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n.
E. i. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n.
N. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n. i. n. f. o. r. m. a. t. i. o. n. e. n.

p. 10.000 von 11.000 10.000



3.OG | TÜR 10

0 1 2 5 m
1:50



Objektbeschreibung

Ein schöner Ort zum Leben und Wohlfühlen

Entspannen im Open-Air-Wohnzimmer!

Anstrengender Tag? Dann nichts wie ab nach draußen, um dem Alltag zu entfliehen und so richtig durchzuatmen. Das geht nirgendwo besser als bei einer Tasse Kaffee am eigenen **Balkon**, dem **kleinen Eigengarten** oder auf der **Dachterrasse**. Das **moderne Wohnhaus** verbindet den städtischen Komfort mit der Nähe zum Grünraum und schafft dadurch ganz besondere Annehmlichkeiten. Schreiben Sie Ihre Lebensgeschichte neu und beginnen Sie damit im Mokka. Das Wohnhaus bietet die besten Voraussetzungen, um sich frei zu entfalten und braucht keine zweite Chance für den ersten Eindruck.