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 €

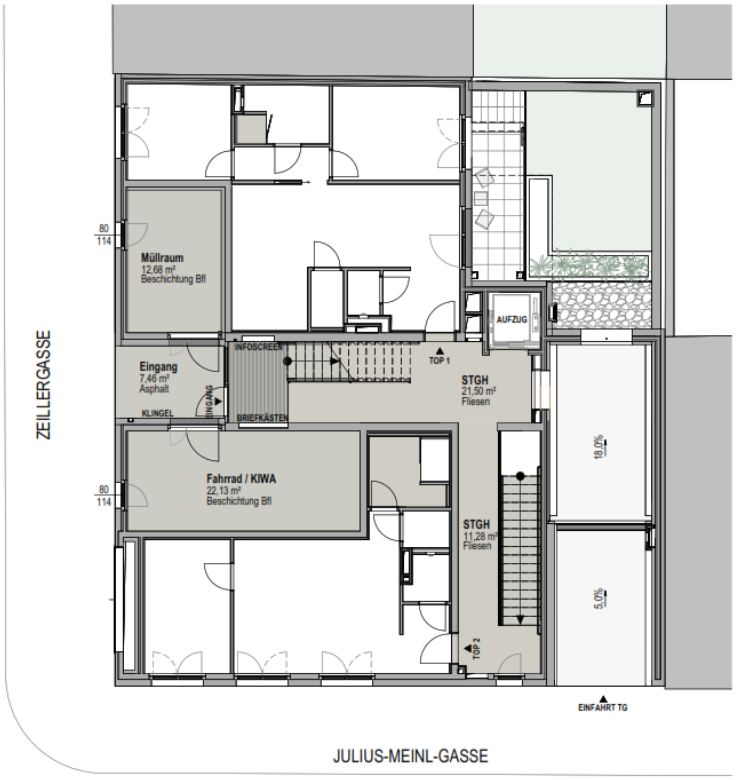
Ihr Ansprechpartner

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.



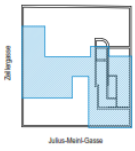
EG |

0 2 4 10 m
1:100

Mokka
Zeillergasse 2 | 1170 Wien

Allgemein
Erdgeschoss

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



value one
www.value-one.com

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

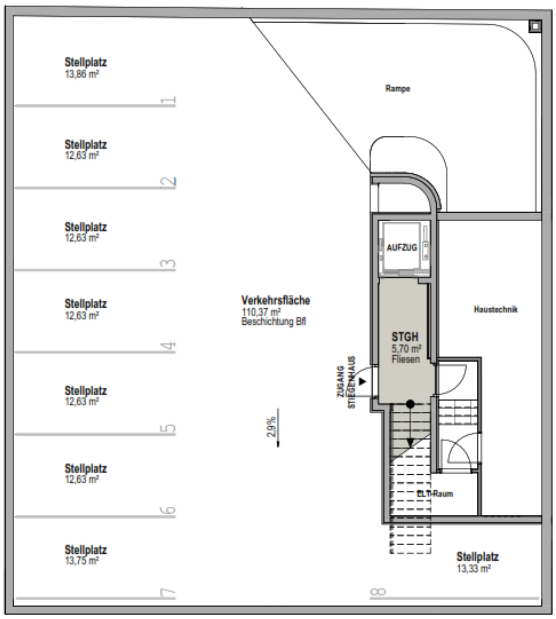
AHD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
EV	Elektroverteiler
MV	Medienverteiler
FBHV	Fußboden-Heizkreisverteiler
WM	Waschmaschine
HT	Handtuchtrockner
FPH	Fertigparapethöhe
DFF	Dachflächenfenster
LRH	Lichte Raumhöhe
KV	Kemperventil
REVI	Revisionsöffnung Zähler

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 DI Christoph Hackl
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs und R[illegible]mgrössen sind Circaangaben und kon[illegible]n si[illegible] Detail- und A[illegible] sowi[illegible] [illegible]em. D[illegible] Ei[illegible] baum[illegible] [illegible]ung e[illegible]lgt It[illegible] lau- und Au[illegible] [illegible]reibung. H[illegible]stechniksym[illegible] [illegible]stärkeramik (B[illegible] dewanne, [illegible] etc.) sind [illegible]cht m[illegible]ssgenau[illegible] [illegible]age. Ei[illegible] [illegible]stände i[illegible] [illegible] sind [illegible]m K[illegible]fp[illegible] inkludiert.

P[illegible]anstand vom 01.08.2023



UG |

0 2 4 10 m
1:100

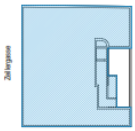
Mokka

Zeillergasse 2 | 1170 Wien

Allgemein
Untergeschoss

Bauwerber

value one 1170 Julius-Meinl-Gasse 11 development GmbH & CoKG
Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, 1020 Wien



value one
www.value-one.com

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

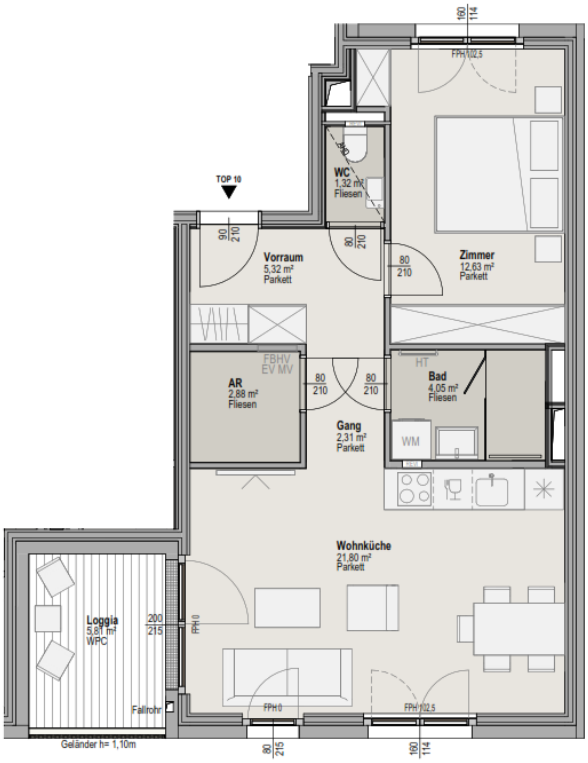
AHD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
EV	Elektroverteiler
MV	Medienverteiler
FBHV	Fußboden-Heizkreisverteiler
WM	Waschmaschine
HT	Handtuchtrockner
FPH	Fertigparapethöhe
DFF	Dachflächenfenster
LRH	Lichte Raumhöhe
KV	Kemperventil
REVI	Revisionsöffnung Zähler

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 DI Christoph Hackl
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnräume und R[illegible]mgrössen sind Circaangaben und kon[illegible]m si[illegible] Detail- und A[illegible] sowie [illegible]em. D[illegible] Ei[illegible]ung e[illegible]glgt lt. [illegible]lau- und Au[illegible]reibung. H[illegible]stechnikgrö[illegible]stärkeramik (B[illegible]dewanne, [illegible] etc.) sind n[illegible]cht m[illegible]ssgeneig[illegible]en. [illegible]age. Ei[illegible]nicht [illegible]stände in[illegible] sind m[illegible] K[illegible]dp. [illegible] inkludiert.

Planstand vom 01.08.2023



3.OG | **TÜR 10**

0 1 2 5 m
1:50

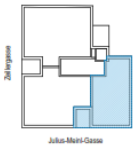
Mokka

Zeillergasse 2 | 1170 Wien

Tür 10
3.Obergeschoss

Bauwerber

value one 1170 Julius-Meinl-Gasse 11
development GmbH & CoKG
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	Handtuchtrockner
FPH	Fertigparapethöhe
DFF	Dachflächenfenster
LRH	Lichte Raumhöhe
KV	Kemperventil
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 DI Christoph Hackl
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs und R[illegible]mgrossen sind Circaangaben und kom[illegible] si[illegible] Detail- und A[illegible] sowi[illegible] [illegible]e em. D[illegible] Ei baum[illegible] [illegible]ung e[illegible]lgt It. lau- und Au[illegible] [illegible]reibung. H[illegible]stechniksym[illegible] [illegible]tärkeramik (B[illegible]dewanne, [illegible] etc.) sind [illegible]cht m[illegible]ssgenau[illegible] [illegible]age. Ei[illegible] richt[illegible] [illegible]stände [illegible] sind [illegible] K[illegible]fp[illegible] [illegible]inkludiert.

P[illegible]anstand vom 01.08.2023

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.