

**Provisionsfrei!! 33 Neubauwohnungen im 23. Bezirk von 41-109 m<sup>2</sup>, Terrasse, Loggia oder Garten ab EUR 250.000,--**



Wohnbereich Symbolbild

**Objektnummer: 0001008295**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Preis der Wohnungen von EUR 250.000,-- bis EUR 780.000,-- je nach Größe und Lage.  
</p>

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Wolfgang Wagner

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

T +43517517  
H +436646051751778

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





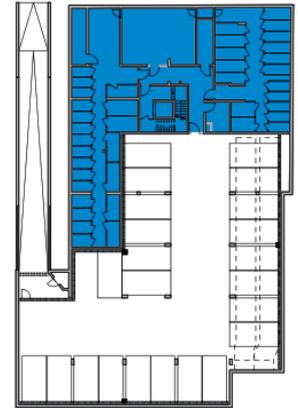
# Kult23

1230 Wien, Gastgebasse 21

Einlagerungsräume  
Kellergeschoss



Gastgebasse



**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauherrens ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Basis- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitär-Waschtisch, Wc's etc.) sind nicht maßstabsgerecht und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände im Küchen Kaufpreis nicht inkludiert und sind die Einrichtungsanschläge.

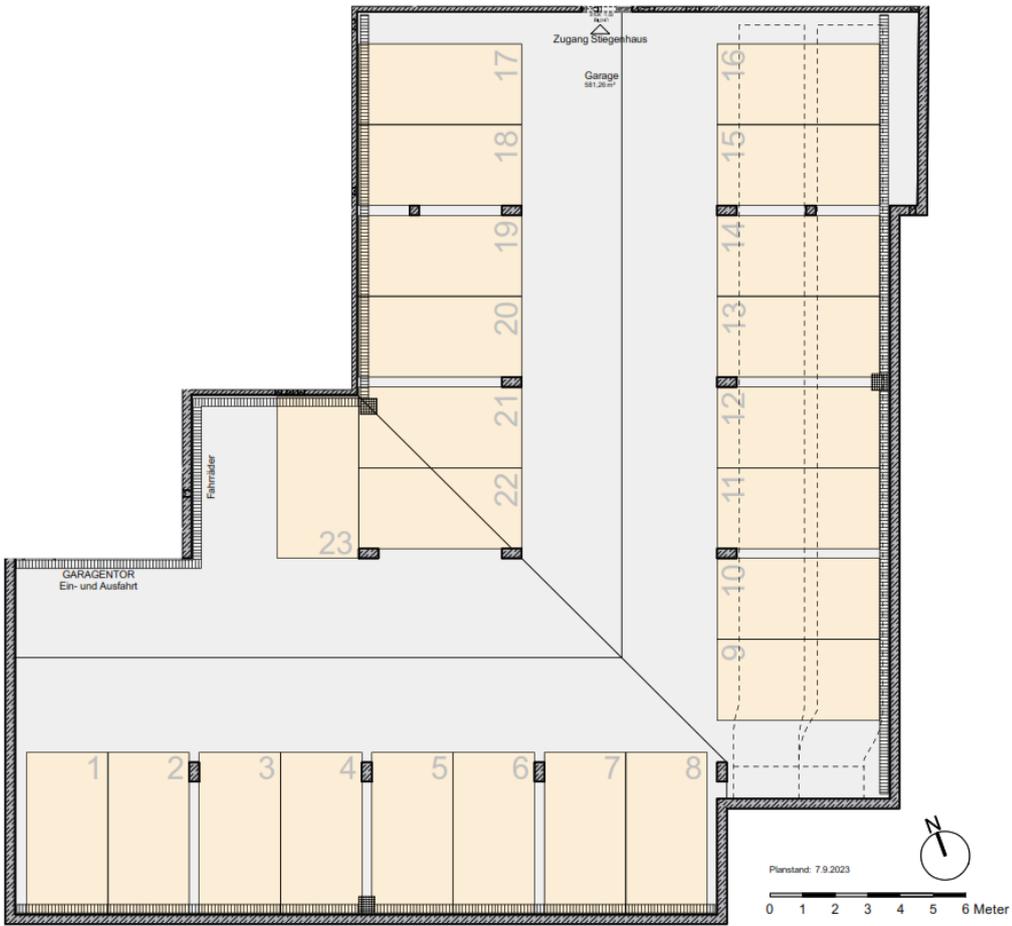
Planstand: 7.9.2023

0 1 2 3 4 5 6 Meter



**value one**

Be stung v  
All e o p  
An G  
str. 2. A  
Tel. n.  
E-Mail: wohnen@value-one.at

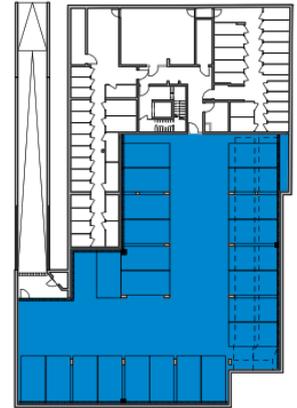


# Kult23

1230 Wien, Gastgebasse 21

Parkplätze  
Kellergeschoss

Gastgebasse



**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauänderung ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Basis- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitär-Waschtisch, Wc's etc.) sind nicht mit dem Bau und der Planung nur die Lage, Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtung, Kaufpreis nicht inkludiert und sind die Einrichtungsanschläge.

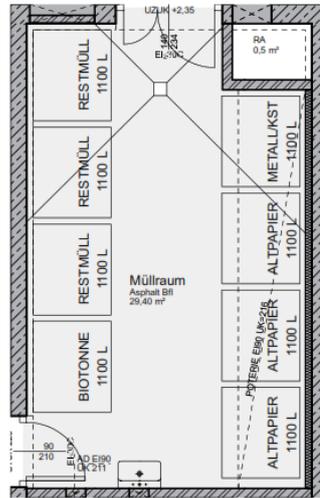
**value one**

Be stung v  
 Mail: [office@value-one.com](mailto:office@value-one.com)  
 An: [office@value-one.com](mailto:office@value-one.com)  
 Tel. Fax: +43 1 217 121-0  
 E-Mail: [wahnen@value-one.com](mailto:wahnen@value-one.com)

# Kult23

1230 Wien, Gastgebasse 21

Müllraum  
Erdgeschoss



Gastgebasse



- Abkürzungen:**
- |     |                      |    |               |
|-----|----------------------|----|---------------|
| AD  | Abgehängte Decke     | PH | Parapethöhe   |
| AR  | Abstellraum          | WM | Waschmaschine |
| HTT | Handtuchtrockner     | VR | Vorraum       |
| FBH | Heizkreisverteiler   | KV |               |
| E   | Elektroverteiler     | RR | Regenrinne    |
| MM  | Multimedia-Verteiler | SR | Schrankraum   |

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauänderung ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Basis- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitär- und Heizungsanlagen sind nur die Lage, Einrichtungsgegenstände sind nicht eingezeichnet. Kaufpreis nicht inkludiert und sind die Einrichtungsanschläge.

Planstand: 7.9.2023

0 1 2 3 Meter



**value one**

Be stung v  
 all e o p  
 An G r  
 Tel fax: 1 217 121-0  
 E-Mail: johann@value-one.at

## Objektbeschreibung

### **Wohnen mit dem speziellen Kultfaktor.**

Mitten im aufstrebenden Stadtentwicklungsgebiet Atzgersdorf in direkter Lage zum Kulturzentrum F23 und dem Bildungscampus mit Kindergarten und Schulen setzt das Kult23 architektonische Akzente. Genießen Sie von den Balkonen und Eigengärten die Aussicht ins üppige Grün und entfliehen sie dem Alltag. Hier trifft durchdachter Komfort auf zeitlose Architektur und Wohnen wird zum Erlebnis. Tauchen Sie ein in ein spannendes Viertel, das Abwechslung garantiert. Kult23 steht für einen außergewöhnlichen Lebensraum in Liesing, der Freude macht und eine hohe Lebensqualität verspricht.

### **Wo man sich wohlfühlt, ist man gerne daheim.**

Schlüssel umdrehen, eintreten und durchatmen. Wer sich im Kult23 in die eigenen vier Wände begibt, fühlt sich angekommen. Denn Wohlfühlen schreibt man hier überall groß – auch außerhalb des eigenen Apartments. Schließlich lädt das Wohnhaus dazu ein, nicht nur eigene Wege zu gehen. Der Gemeinschaftsgarten mit kleinem Spielplatz fördert den sozialen Austausch untereinander. Bewohnerinnen und Bewohner werden hier schnell zu Freunden. Und wer es einmal ruhiger mag, zieht sich auf seine Loggia, den Balkon oder Eigengarten zurück. Das Kult23 besticht mit seinem Mix aus Gemeinschaftsflächen und Rückzugsorten, aus Natur und Lifestyle.