



Gallitzinstraße 72 1160 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



# **GALLITZINSTRASSE 72 / TOP 1**

1160 Wien



# QUALITY LIVING AM MALERISCHEN GALLITZINBERG.

Objektnummer: 12144

Anzahl Zimmer: 4

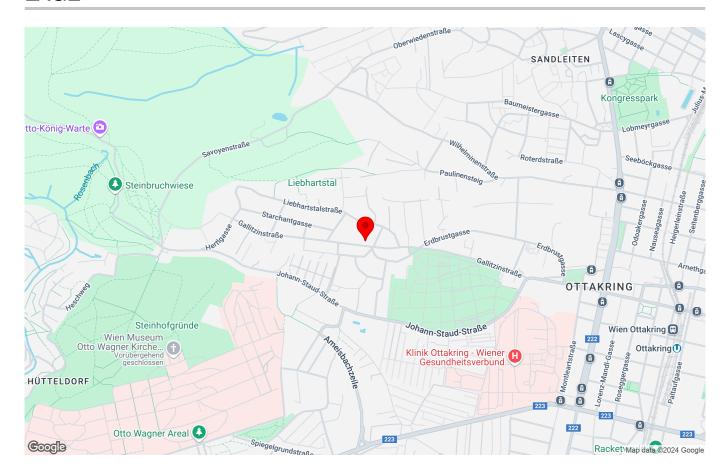
Wohnfläche: 119,63 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 897.300,00 €

Status: Im Bau



#### **LAGE**



## **PROJEKTBESCHREIBUNG**

Wohnen in herrlicher Grünruhelage, großzügige Freiflächen und hochwertige Ausstattung.

Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

In herrlicher Grünruhelage am Fuße des Gallitzinbergs in der Gallitzinstraße 72 in 1160 Wien entsteht ein qualitätsvoller Neubau von Raiffeisen WohnBau.

In einer der attraktivsten Wohngegenden Ottakrings entstehen 16 freifinanzierte Eigentumswohnungen zwischen ca. 50 und 120 m². Alle Wohneinheiten werden über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten verfügen, die dazu einladen die Seele baumeln zu lassen. Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – die Buslinie 45A ist fußläufig erreichbar und führt direkt zur U3 Station Ottakring, zur Schnellbahn S45 sowie zur Straßenbahnlinie 44.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen gesamt 13 komfortable Einzelstellplätze zur Verfügung. Der Kaufpreis eines



Stellplatzes beträgt zusätzlich ab EUR 37.000,- (Eigennutzer).

Der Baukörper ist von der Wohnstraße abgerückt und gliedert sich harmonisch in die Umgebung ein. Beheizt wird das Gebäude mit einer umweltfreundlichen Sole-Wasser-Wärmepumpe und Tiefenbohrungen, die zusätzlich im Sommer für eine leichte Temperierung der Wohnungen eingesetzt wird. Die Wohnungen selbst werden hochwertig ausgestattet und mit Echtholz-Fertigparkett, edlen Sanitäranlagen und nicht zuletzt durchdachten Grundrissen dafür sorgen, dass die eigenen vier Wände zu einer Wohlfühloase werden.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierung: Symbolbild - Planungsänderungen vorbehalten! © JamJam





# WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1160 Wien, Gallitzinstraße 72 | Quality Living am malerischen Gallitzinberg | Wohnen in herrlicher Grünruhelage | 16 Wohnungen zwischen ca. 50 und 120 m² | freifinanzierte Eigentumswohnungen | großzügige Freiflächen | hochwertige Ausstattung | Visualisierung: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at



#### **KUNST & WOHNEN**

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die neuen Immobilienprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines via Jury ausgewählten Künstlers, welches im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und der Geschichte entsteht. Die Installationen, vorranging im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnprojekt unter der Maxime "Kunst und Wohnen" Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen und heißt Bewohner wie Besucher gleichermaßen willkommen.





#### **ECKDATEN**

Objektart: Wohnung

Vertragsart: Kaufobjekt

Baujahr: **2025** 

Anzahl Zimmer: 4

Wohnfläche: 119,63 m²

Terrassenfläche: 39,25 m²

Gartenfläche: 218,34 m²

Keller: 4,8 m²

Stockwerk: 1. KG

Bäder: **2** 

WC: **2** 

Böden: Fliesen, Parkett

Heizung: Fußbodenheizung

## **KOSTEN**

Kaufpreis: **897.300,00 €** 

zuzügl. Kaufnebenkosten

## **AUSSTATTUNG**

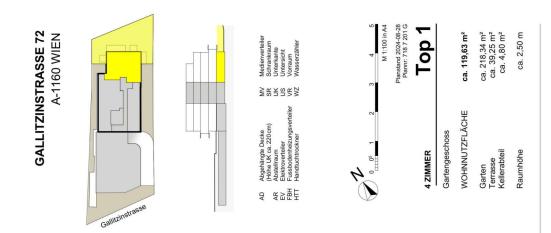
Fliesen, Parkett, Erdwärme, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Tiefgarage, Fahrradraum, Gartennutzung Glasfaseranbindung, Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Grünblick

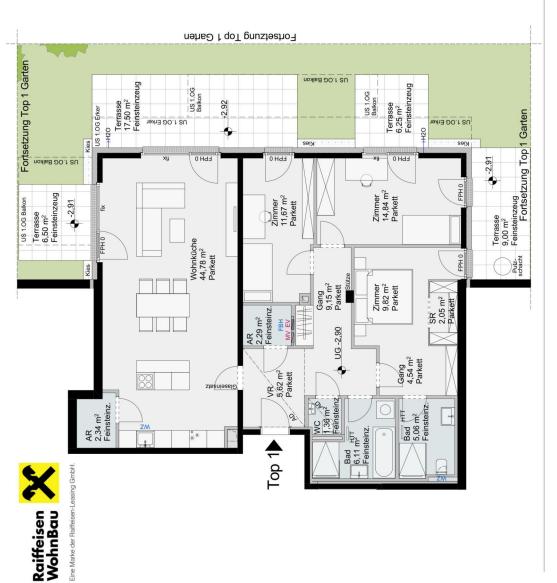
# **ENERGIEAUSWEIS**

Heizwärmebedarf: B 28 kWh/m²a

fGEE: A+ 0,67





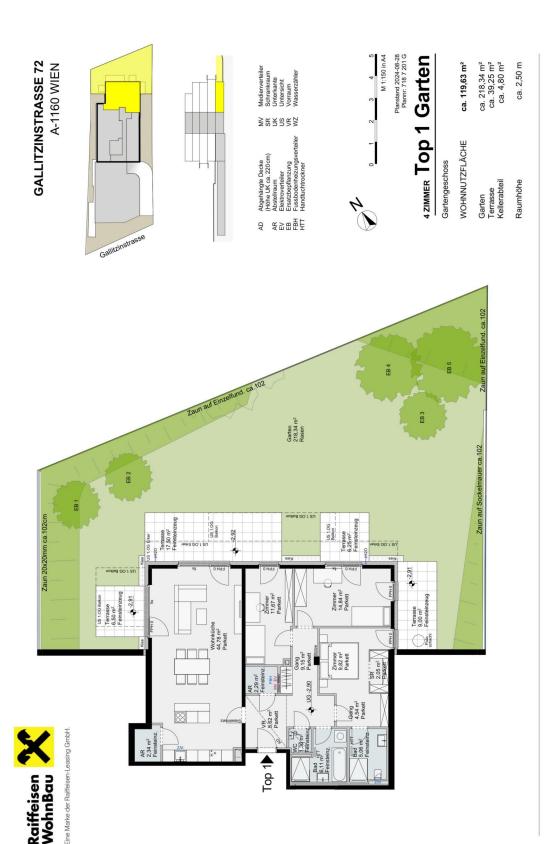


Enrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschäg. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstatungen lauf Bau- und Ausstatungsbeschre Die Raben- und Vohrungsgefügen Kriegen er der Lagiben geringfüg geringfüg geringfüg gering gering der Aben vohrander Abressungsstrücken bei Barkope, in die Beseldung voh Einhaumben zwarmaße erforderlicht Agefabragie Decken und Poteien nach Erfordernis der Rahmindie Unverfindiche Plankope. Anderungen vorbehalten.

architekt mossburger. A-1120 Wien Niederhofstraße 26/4







Enrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschäg. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstatungen lauf Bau- und Ausstatungsbeschre Die Raben- und Vohrungsgefügen Kriegen er der Lagiben geringfüg geringfüg geringfüg gering gering der Aben vohrander Abressungsstrücken bei Barkope, in die Beseldung voh Einhaumben zwarmaße erforderlicht Agefabragie Decken und Poteien nach Erfordernis der Rahmindie Unverfindiche Plankope. Anderungen vorbehalten.

architekt mossburger. A-1120 Wien Niederhofstraße 26/4





# **IMPRESSIONEN**







## **IHRE ANSPRECHPARTNERIN:**

#### Frau Mag. Irene Kueß

Telefon: +43 664 8875-8304

E-Mail: irene.kuess@raiffeisen-wohnbau.at

Verkauf direkt vom Bauträger.









Raiffeisen WohnBau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

#### Raiffeisen WohnBau

Mooslackengasse 12, 1190 Wien Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

Telefon: +43 1 716 01-8241

E-Mail: immobilien@raiffeisen-wohnbau.at

Web: www.raiffeisen-wohnbau.at



Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.