



Raffelspergergasse 26
1190 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



RAFFELSPERGERGASSE 26 / HAUS 2 / TOP 10

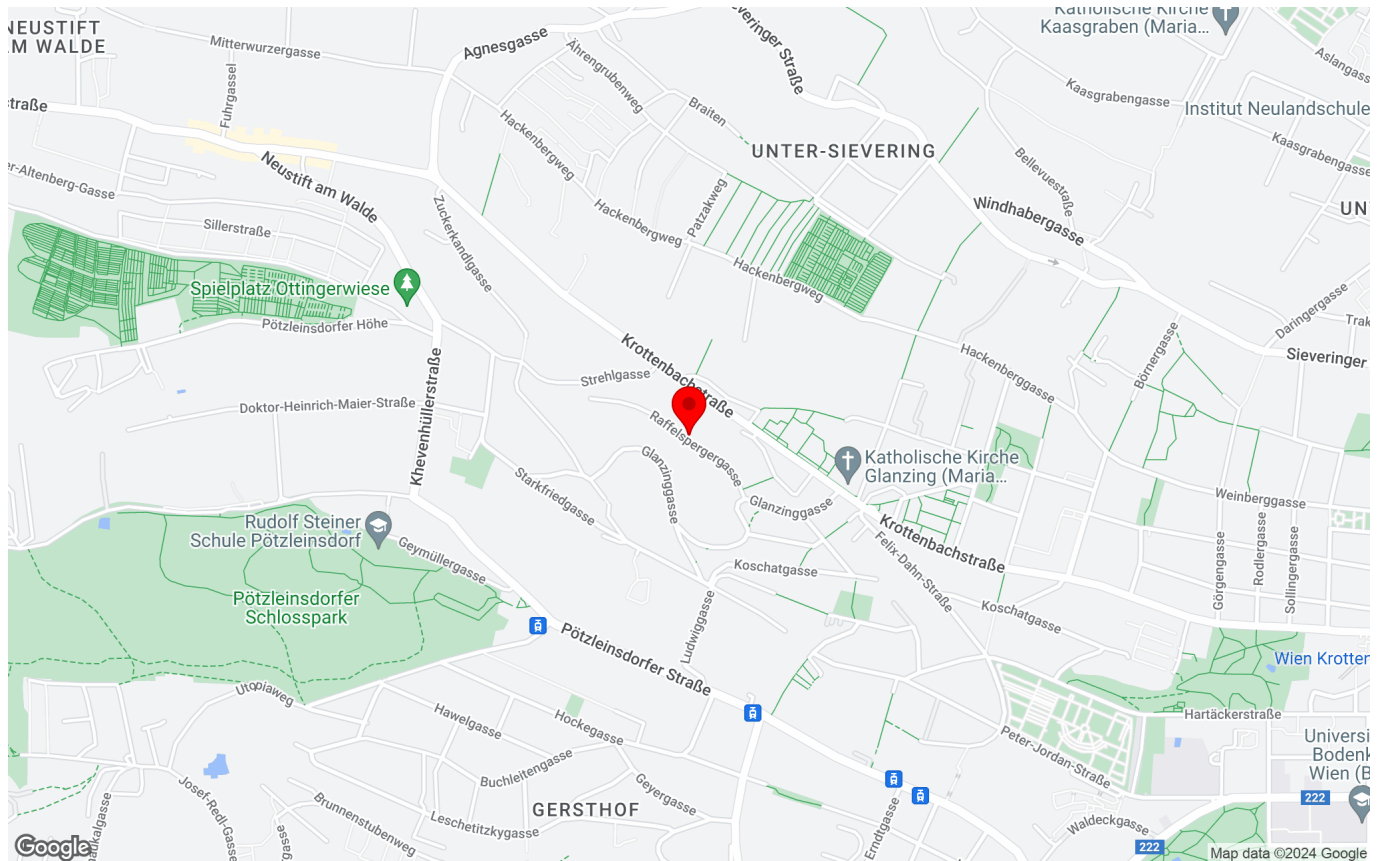
1190 Wien



QUALITY LIVING MIT BLICK AUF DIE WEINBERGE.

Objektnummer:	12288
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	155,82 m²
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Status:	Fertiggestellt

LAGE



PROJEKTbeschreibung

Absolute Ruhelage, modernste Ausstattung und ein idyllischer Blick auf die Weinberge rund um Wien.

Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Raffelspergergasse 26 ein Wohnraum in bester Grünruhelage, parallel zur Krottenbachstraße gelegen. In einer Sackgasse mit ausschließlich Anrainerverkehr und exklusivem Blick über Wien wurden auf rund 1.800 m² insgesamt 20 Wohneinheiten mit 20 Kfz-Stellplätzen errichtet. Jede Wohnung - zwischen ca. 50 und 156 m² - verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder einen Eigengarten.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Buslinien 35A und 43B in unmittelbarer Nähe sowie durch die U-Bahnlinien U4, U6 und die Schnellbahnlinie S45 gegeben. Die moderne Ausstattung der Wohnungen umfasst neben hochwertigen Elementen den Zugang zu E-Ladestationen sowie zu einem Home Delivery Space, welcher das Anliefern von Einkäufen auch in Abwesenheit ermöglicht.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierungen: © JamJam

Fotos: © Irene Schanda



WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1190 Wien, Raffelspergergasse 26 | Quality Living mit Blick auf die Weinberge. | 20 Eigentumswohnungen zwischen ca. 50 und 150 m² | Wohnraum in bester Grünruhelage | modernste Ausstattung | Kunst & Wohnen | ausschließlich Anrainerverkehr | Balkon, Terrasse oder Eigengarten | Home Delivery Space | Visualisierungen: © JamJam | Fotos: © Irene Schanda | 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, vorrangig 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:	2023
Bezugstermin:	1.2.2024
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	155,82 m²
Balkonfläche:	21,85 m²
Terrassenfläche:	21,22 m²
Keller:	15,28 m²
Stockwerk:	1. DG
Bäder:	2
WC:	2
Böden:	Estrich, Fliesen, Parkett
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

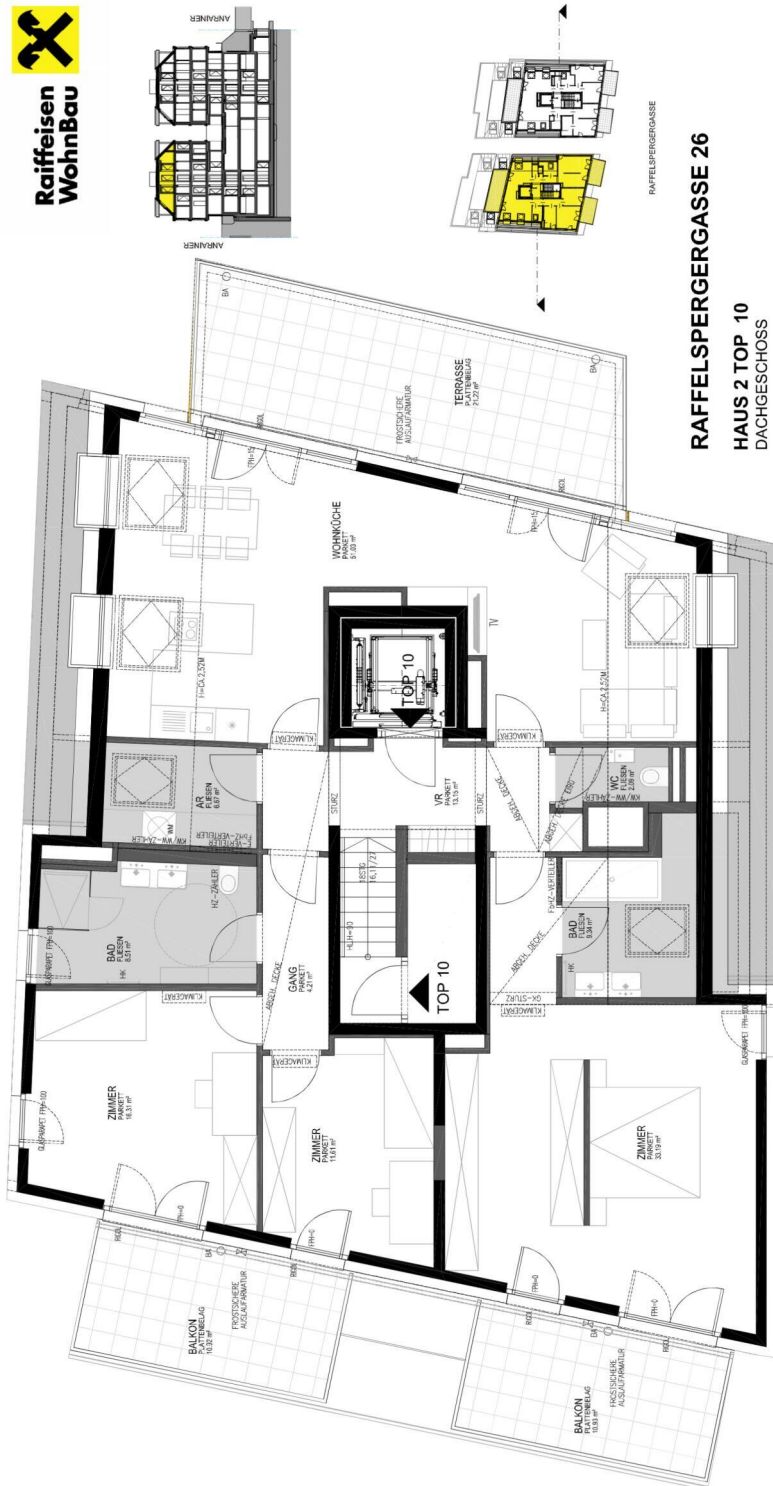
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

Estrich, Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Klimaanlage, Nordostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Neubaustandard, Mechanische Be- und Entlüftung, Trennwände Gipskarton, Öffensbare Fenster, Toilette, Flachdach, Satteldach, Schlüsselfertig mit Keller, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Kunststofffenster, Schallschutzfenster, Bad mit WC, Stahlbeton

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:	B 33,86 kWh/m²a
fGEE:	A 0,76



RAFFELSPERGERGASSE 26

HAUS 2 TOP 10
DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	155,82m ²
BALCON	21,85m ²
TERRASSE	21,22m ²
EINLAGERUNGSTEIL	15,28m ²
RAUMHÖHE	2,52m

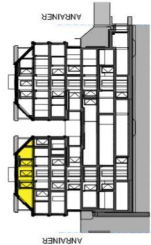


- LEGENDE**
- HK.....ELEKTROHANDLICHHEIZKÖRPER
 - WM.....WASCHMASCHINE
 - ENZ.....SICHERUNGSKÄSTEN
 - FH.....FERTIGPARAPETHE
 - RA.....REGENABFALLROHR
 - KL.....KLEBSTEN
 - GE.....GELÄNDERHÖHEN 100CM

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ONORM B 1600 barrierefrei anzupassen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für abgehängte Decken und Potentien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-D-2-10 02.08.2023



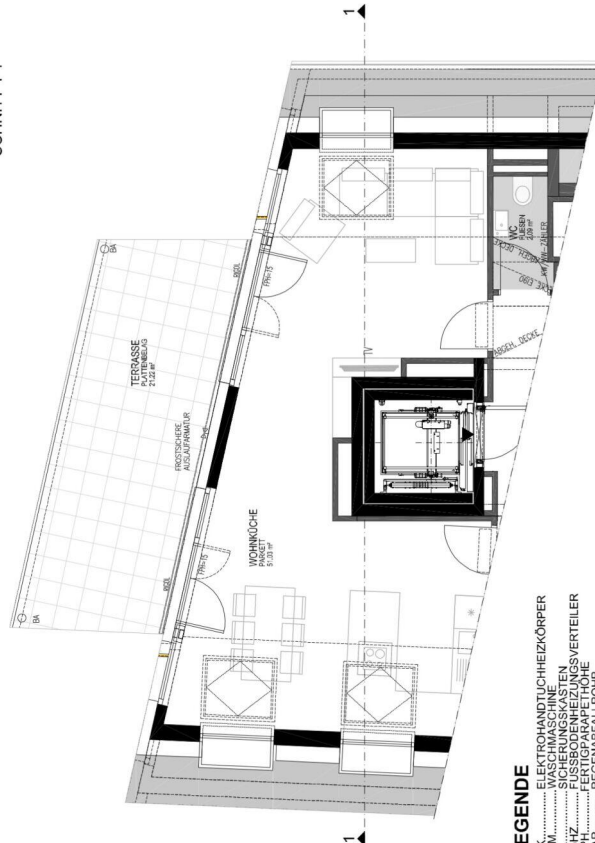
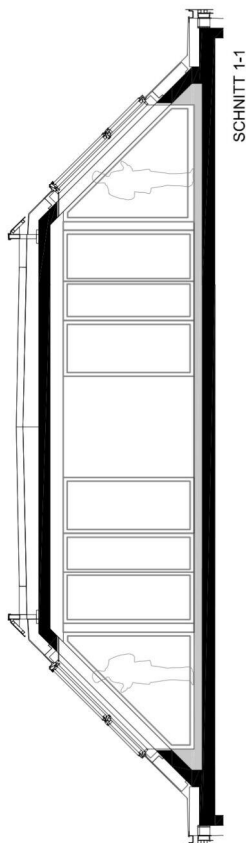
RAFFELSPERGERGASSE 26

HAUS 2 TOP 10
DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE 155,82m²
BALKON 21,85m²
TERRASSE 21,22m²
EINLAGERUNGSABTEIL 15,28m²
RAUMHÖHE 2,52m



M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-D-1-10-2 02.08.2023



LEGENDE

- HK ELEKTROHANDLICHHEIZKÖRPER
- WM WÄSCHMASCHINE
- ENZ SICHERUNGSKÄSTEN
- FPZ FERTIGPARAPETITHE
- RAK REGENABFALLROHR
- WAS WÄSCHKASTEN
- GELÄNDEHÖHEN: 100CM

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ONORM B 1600 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaßes und nicht für abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Weiterer Abminderung der Raumhöhe möglich.). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mariella Gruber

Telefon: **+43 1 716018011**

E-Mail: **mariella.gruber@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**