



Versorgungsheimstraße 17
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



VERSORGUNGSHHEIMSTRASSE 17 / TOP 33

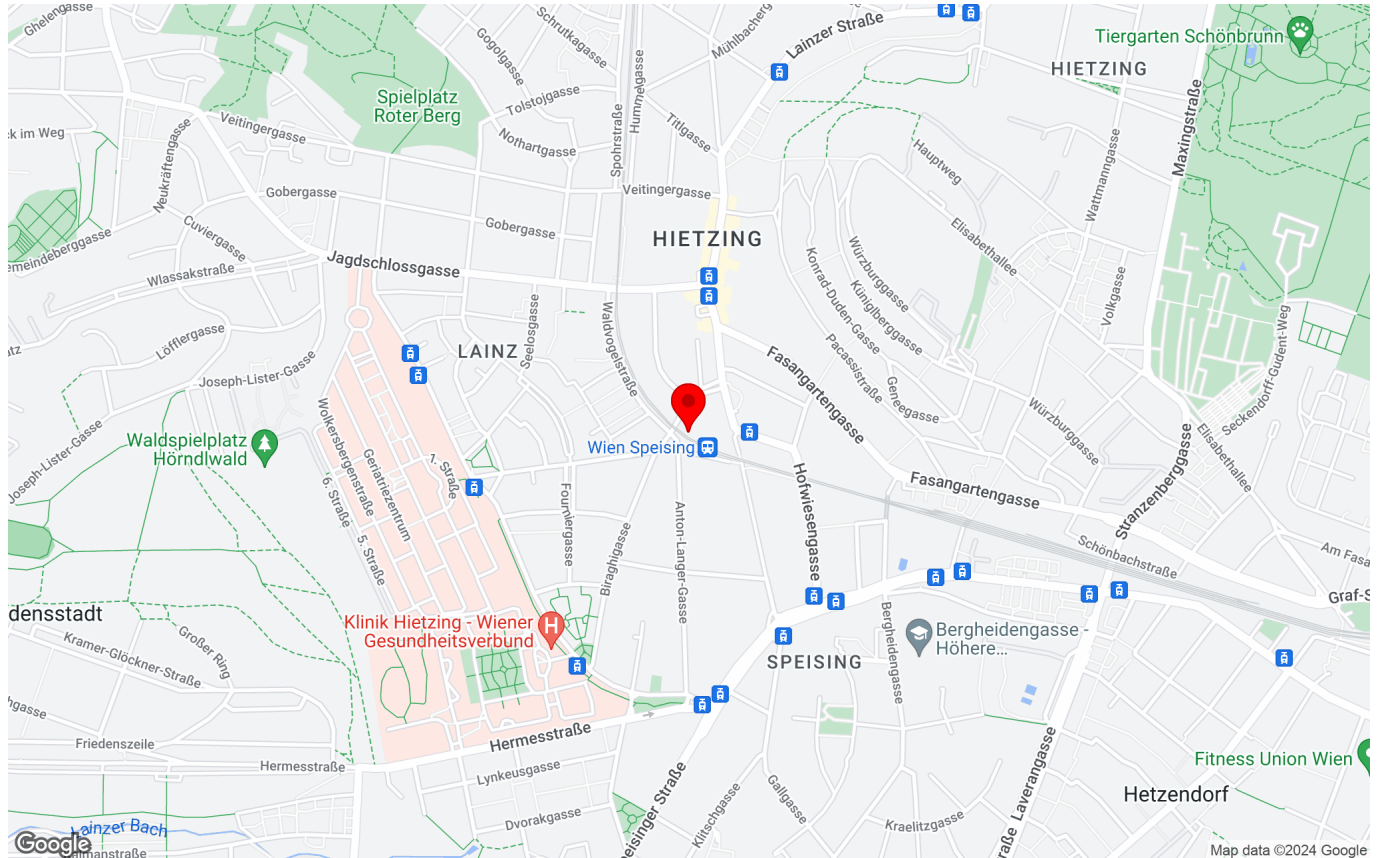
1130 Wien



QUALITY LIVING IN URBAN SPEISING.

| | |
|------------------|----------------------------|
| Property number: | 12177 |
| Number of rooms: | 4 |
| Living area: | 100.2 m² |
| Purchase Price: | €732,700.00 |
| Status: | Finalized (12/2023) |

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

Living in the countryside and yet still in the city; best traffic connections and optimally thought-out floor plans.

This is Quality Living from Raiffeisen WohnBau.

The property is located in Hietzing, the 13th district of Vienna. Lainzer Platz, which is the geographic centre of the district, is only 400 m away. The area can be reached quickly and easily by car via Lainzer Straße or Fasangartengasse. The project is characterized above all by the best infrastructure and excellent public transport connections. S-Bahn, tram and bus stops are all just a few minutes' walk away. The S80 S-Bahn line, which will run from Hütteldorf to Aspern-Nord in the future, crosses all of the city's existing underground lines. Tram line 60 runs from Rodaun to Westbahnhof, while bus routes 56A and 56B run from Mauer to Hietzing.

This project will comprise 46 high-quality residential units, with particularly well-equipped 2-room apartments, on around 3,000 m² of usable living space. The floor plans of the units come with a compact and practical design. They range from 38 to 120 m² in area and offer an optimal mix of 2-, 3- and 4-room apartments. The in-house underground car park provides

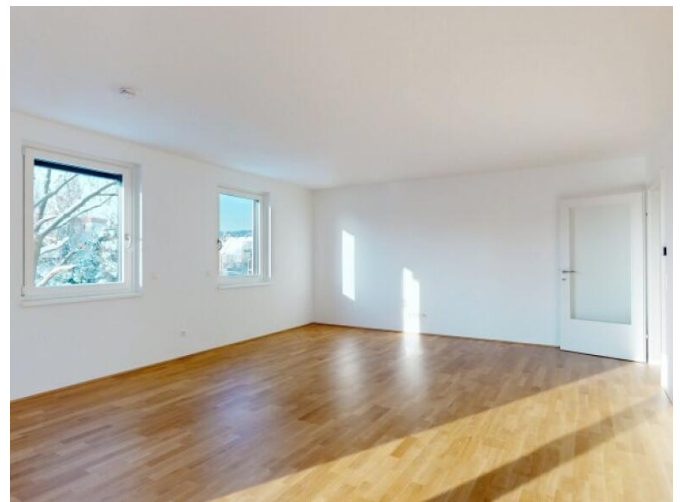
21 parking spaces.

Interested? Feel free to contact us for a no obligation offer.

living.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as the property developer.

visuals: © JamJam | Planning subject to change!



APARTMENT DESCRIPTION

1130 Vienna, Versorgungsheimstraße 17 | Quality living in urban Speising. | urban residential area | excellent public connections | compact floor plans | visuals: © JamJam | living.simply.done. | www.raiffeisen-wohnbau.at

ARTS & LIVING

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.

KEY DATA

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Property type: | Apartment |
| Contract type: | Property for sale |
| Construction year: | 2023 |
| Reference date: | 15.12.2023 |
| Number of rooms: | 4 |
| Living area: | 100.2 m² |
| Balcony area: | 14.08 m² |
| Basement: | 1.9 m² |
| Floor: | 3 floor |
| Bathrooms: | 1 |
| Restroom: | 2 |
| Floors: | tiles, parquet |
| Heating: | underfloor heating |

COSTS

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Purchase Price: | €732,700.00 |
| excluding ancillary expenses | |

AMENITIES

tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, bathtub, shower, cable/satellite TV, garage, basement garage, air source heat pump, balcony/terrace facing southeast, bicycle storeroom, storage room, suitable for the elderly, plasterboard walls, external sun protection, separate toilets, rolling shutters, flat roof, mansard roof, turnkey with basement, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Plastic windows, Reinforced concrete

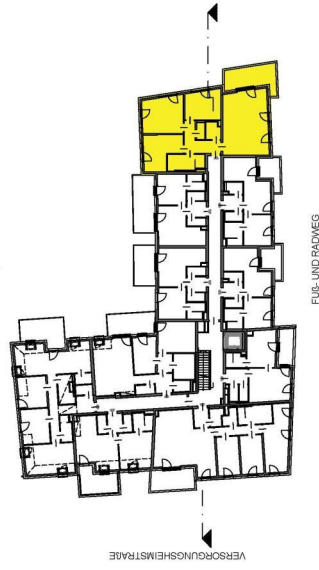
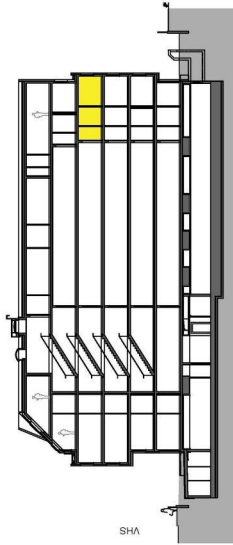
ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 29.08 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A 0.79**



**Raiffeisen
WohnBau**



VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17

**TOP 33
OBERGESCHOSS 3**

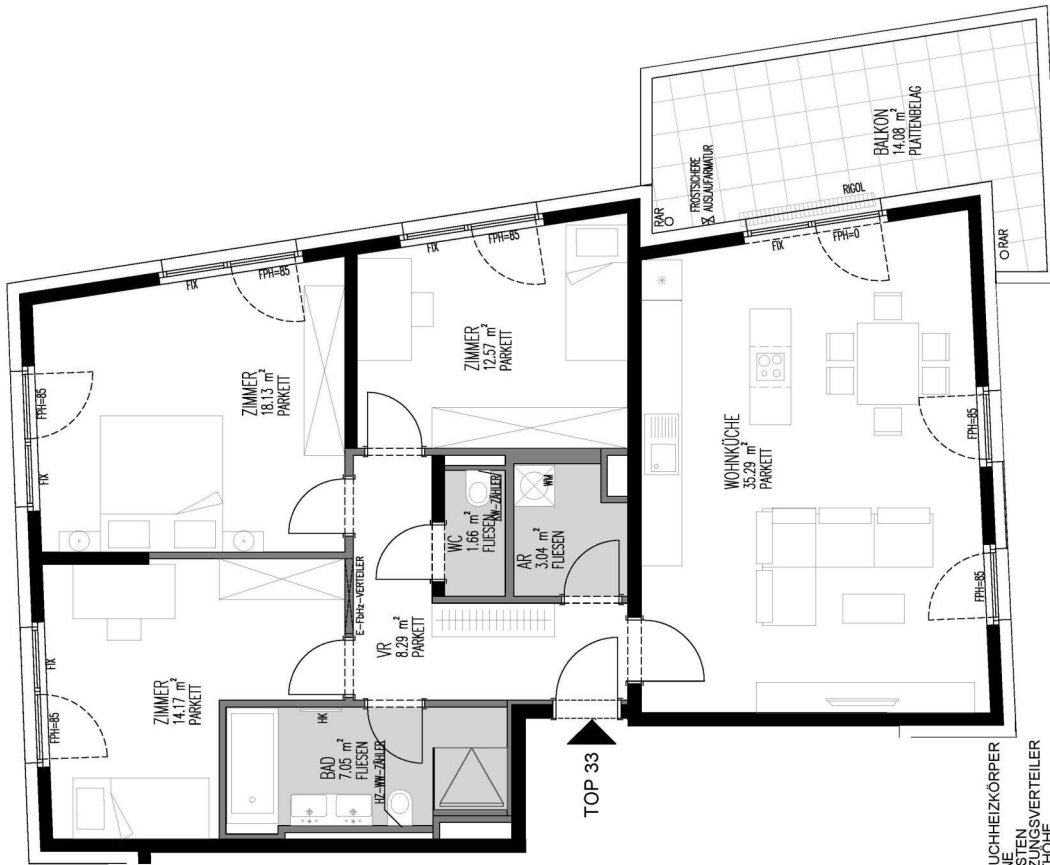
**WOHNFLÄCHE
BALKON
EINLAGERUNGSRAUM
RH**

100,20m²
14,08m²
1,90m²
2,52m

MASSSTABLEISTE



M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-03-33 27.06.2022



LEGENDE

- HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
- WM.....WASCHMASCHINE
- E-HZ.....EINBAUHEIZKÖRPER
- ES.....EINBAUSCHRANKEN
- PPH.....FERTIGPARAPETITHE
- RAH.....REGENABFALLROHR
- RSK.....REGENSINKKASTEN
- GELÄNDERHÖHEN: EG-DG1=100CM, DG2=110CM

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandaufbau, Elektrik, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültigen Bau- und Ausstattungsbestimmungen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 1600 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abhängige Decken und Potenzen nach Erfordernis (Weiteres Abminderung der Raumhöhe möglich.) Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HNP
architects
HNP ARCHITECTS ZT GMBH
A-1190 WIEN - MUTHGASSE 109
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



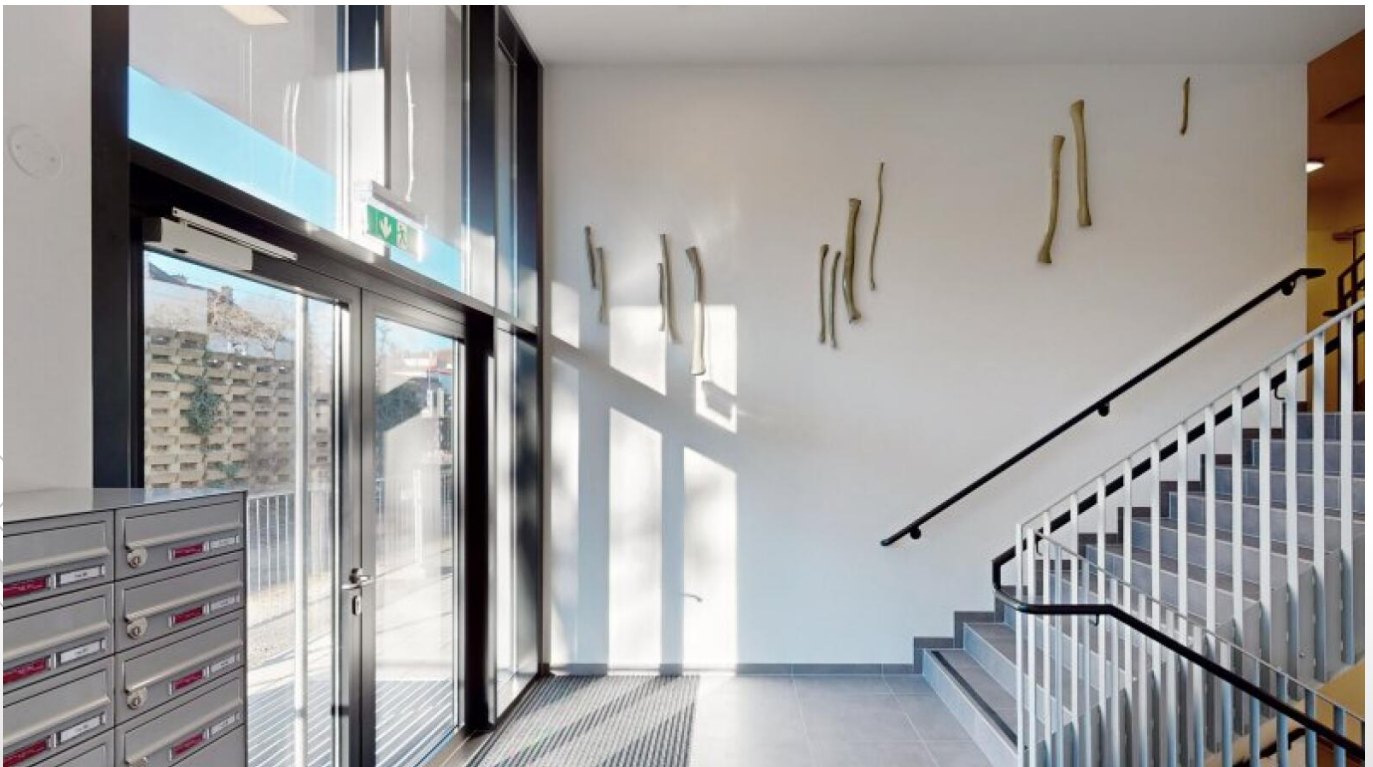
IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

Ms. Mag. Irene Kueß

Phone: **+43 1-71601 8304**

E-mail: **irene.kuess@raiffeisen-wohnbau.at**



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**