



Krottenbachstrasse 182
1190 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



KROTTENBACHSTRASSE 182 / HAUS 2 / TOP 7

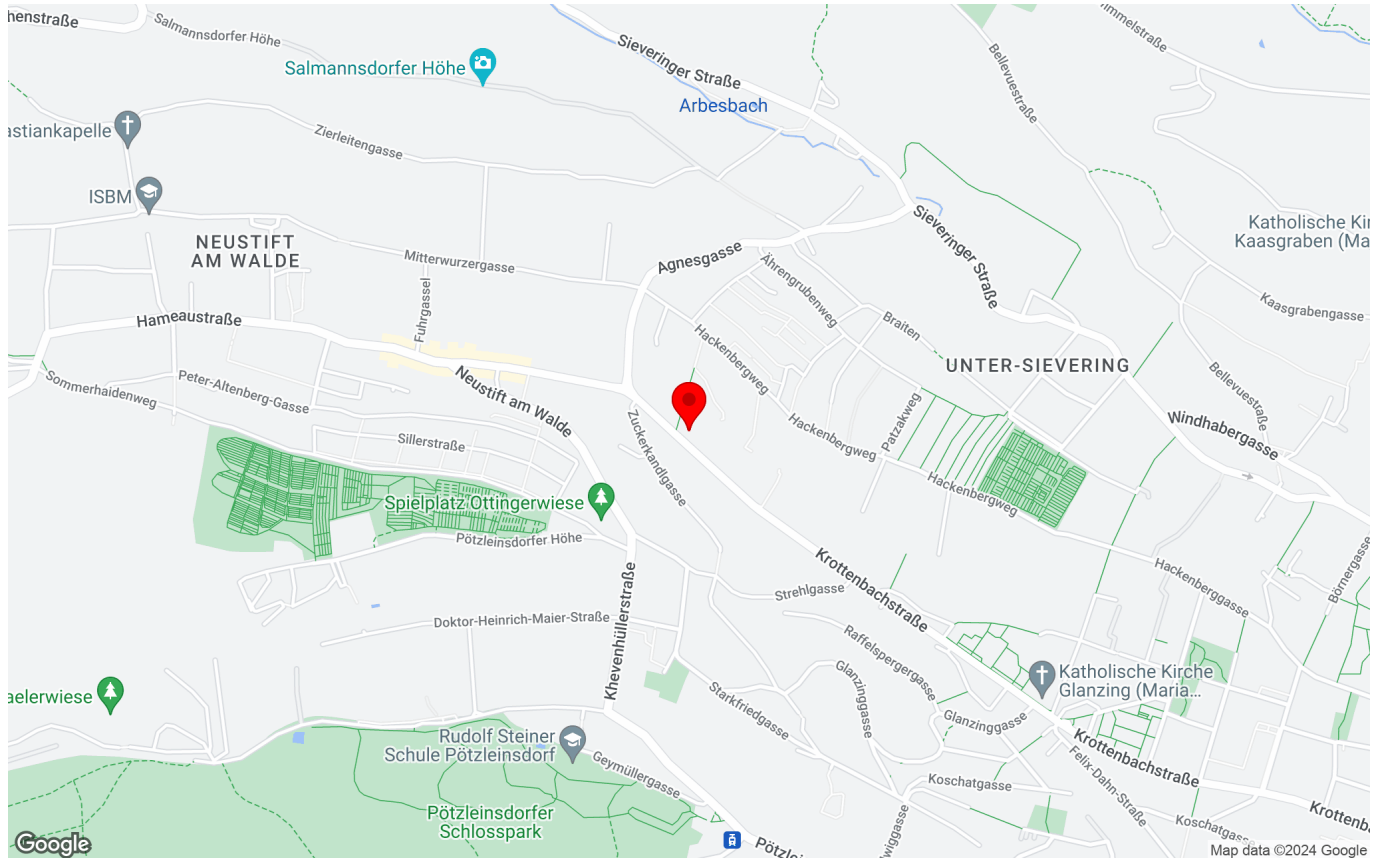
1190 Wien



QUALITY LIVING IN THE BEAUTY OF NEUSTIFT.

Property number:	12309
Number of rooms:	4
Living area:	82.2 m²
Purchase Price:	€908,000.00
Status:	Under construction (08/2024)

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

Exclusive location at the foot of the Hackenberg, suitable equipment and an underground garage with e-charging stations.

This is Quality Living by Raiffeisen WohnBau.

Not far from the famous Neustifter Heurigen, a high-quality residential project is being built in Krottenbachstraße, at the foot of Hackenberg. The south-facing slope means the apartments are optimally illuminated and offer a beautiful view. The 35A bus line runs in front of the door, with which you can quickly reach the train station "Krottenbachstraße" of the S45 line and the U6 subway station "Nußdorferstraße".

Surrounded by the Neustift vineyards and the Vienna Woods, this address will soon be home to around 32 high-quality apartments, all of which with either private gardens, balconies, loggias or roof terraces. The apartments will range in size between 45 and 140 m², with some offering the possibility of a merger. The apartments will be distributed over several components so as to provide privacy and individuality.

The equipment includes high-quality real wood parquet floor, underfloor heating and preparation of electric charging stations in the underground car park. A home delivery space, which allows for delivery of orders even when absent, is also provided.

Interested? Feel free to contact us without any obligation.

living.simply.done.

Property developer: Raiffeisen WohnBau

visuals: © JamJam | Planning subject to change!



APARTMENT DESCRIPTION

1190 Vienna, Krottenbachstraße 182 | Quality living in the beauty of Neustift. | modern freehold flats from approx. 45 to approx. 155 m² | upscale furnishings | each flat with open space | in-house underground car park | home delivery space | 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:	31.8.2024
Number of rooms:	4
Living area:	82.2 m²
Terrace area:	47.54 m²
Garden area:	153.07 m²
Basement:	7.25 m²
Floor:	attic 1
Bathrooms:	1
Restroom:	2
Floors:	tiles, prefinished flooring
Heating:	central heating

COSTS

Purchase Price:	€908,000.00
excluding ancillary expenses	

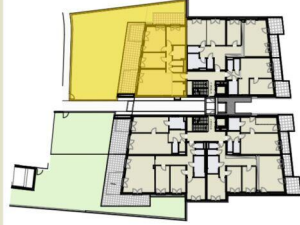
AMENITIES

tiles, central heating, passenger elevator, cable/satellite TV, basement garage, air source heat pump, pellets, prefinished flooring, balcony/terrace facing southeast, bicycle storeroom, new building standard, plasterboard walls, fiber optic connection, external sun protection, Openable window, flat roof, hipped roof, turnkey with basement, Planning Permission, Building Permission, double glazing windows, Reinforced concrete

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 31.52 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A+ 0.69**



1. Dachgeschoss



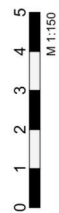
Schnitt

Stiege 2	Top 7
4 Zimmer	1. Dachgeschoss
Wohnfläche gesamt	ca. 82,03 m²
Garten	ca. 153,07 m ²
Einlagerung	ca. 7,25 m ²
Gartenterrasse	ca. 47,54 m ²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

Planstand
13.06.2024



- HK Handtuchheizkörper
- HL Heizkörper
- OL FIX Oberlicht FIX
- RR Regenrohr
- KLIMA Klimagerät
- Öf Öffnungsflügel Fenster
- Öf Öffnungsflügel Tür/Fenstertür

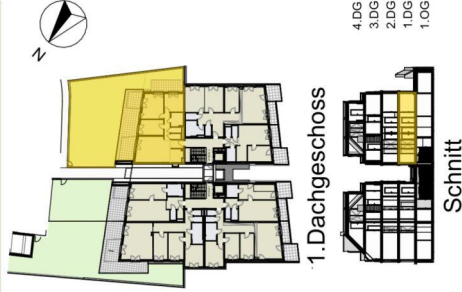


HAWLIK GERGINSKI
ARCHITECTEN ZT GMBH



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Richtmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgenagte Decken und Polster nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe), Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.





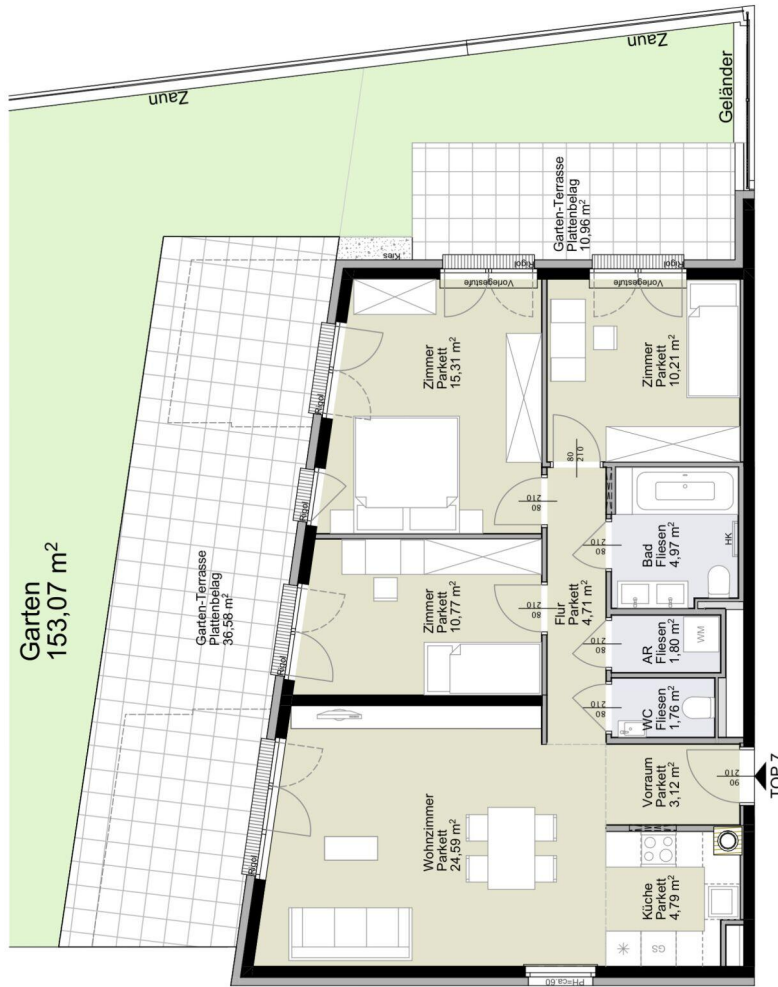
1. Dachgeschoss

Schnitt

4.DG
3.DG
2.DG
1.DG
1.OG

Stiege 2	Top 7
1. Dachgeschoss	
4 Zimmer	
Wohnfläche gesamt	ca. 82,03 m²
Garten	ca. 153,07 m ²
Einlagerung	ca. 7,25 m ²
Gartenterrasse	ca. 47,54 m ²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

Planstand
13.06.2024



- HK Raumhöhe
- HK Handtuchkörper
- OF Öl-FIX
- RR Regenrohr
- KLIMA Klimagerät
- Öf Öffnungsflügel Fenster
- Öf Öffnungsflügel Tür/Fenster



**HAWLIK GERGINSKI
ARCHITECTEN ZT GMBH**



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Raummaße und nicht für die Bestellung von Einbauelementen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgenagte Decken und Polster nach Erdbeben (Abminderung der Raumhöhe), Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

Ms. Mariella Gruber

Phone: **+43 1 716018011**

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