



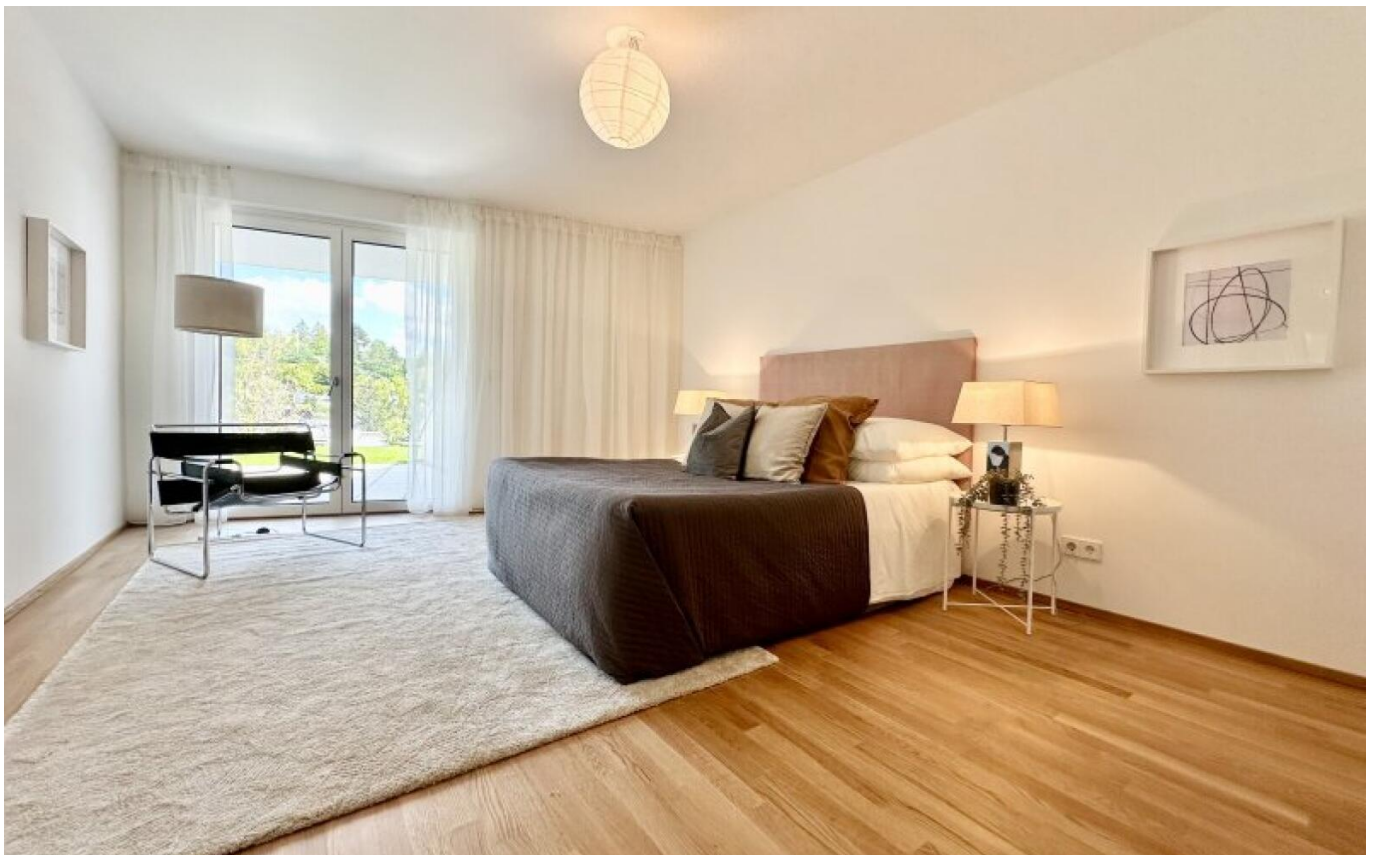
Raffelspergergasse 26
1190 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



RAFFELSPERGERGASSE 26 / HAUS 2 / TOP 1

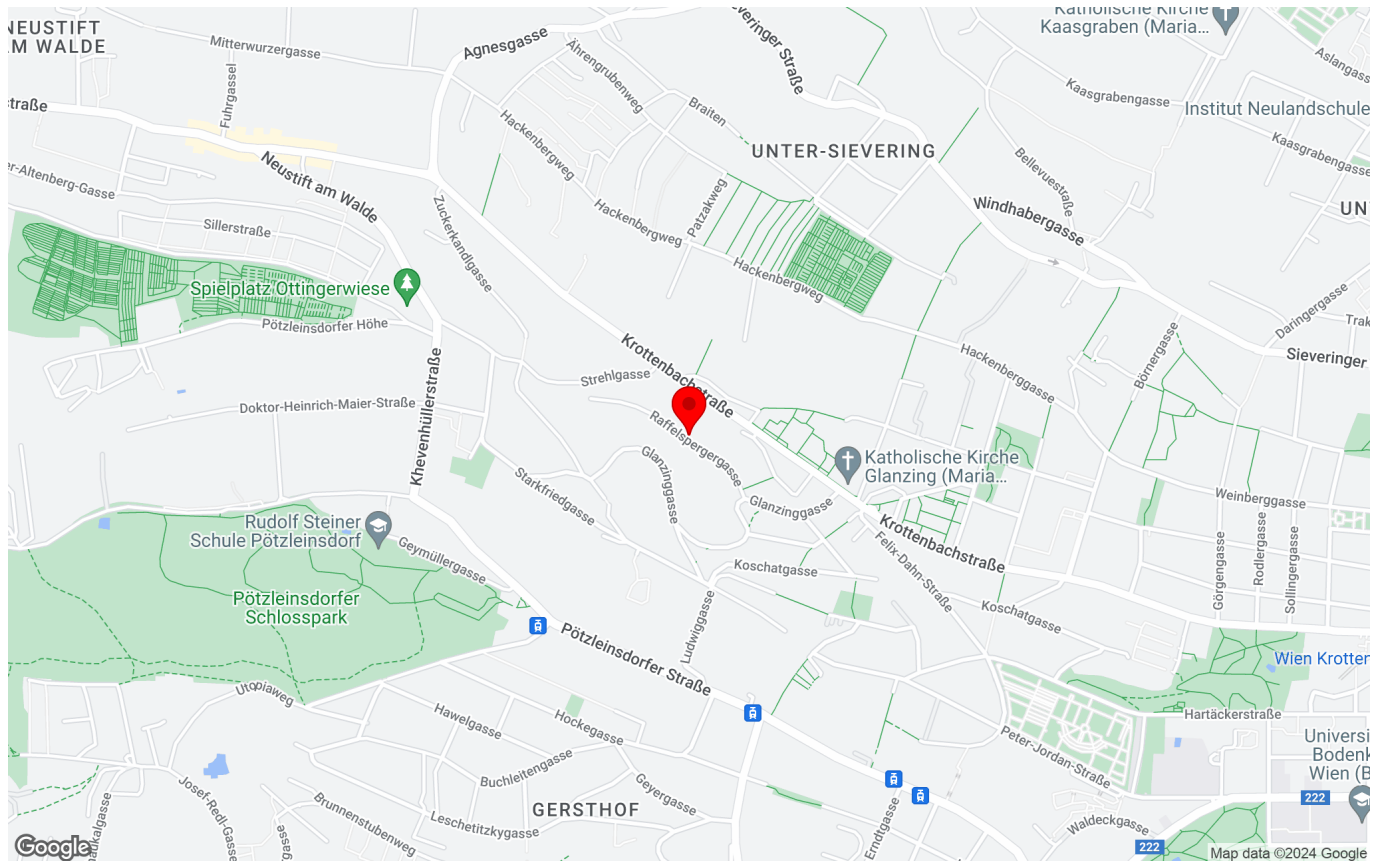
1190 Wien



QUALITY LIVING OVERLOOKING THE VINEYARDS.

Property number:	12278
Number of rooms:	4
Living area:	135.62 m²
Purchase Price:	€1,249,000.00
Status:	Finalized

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

Very quiet location, appointed with state-of-the-art equipment and an idyllic view of the vineyards around Vienna. This is Quality Living from Raiffeisen WohnBau.

Running parallel to Krottenbachstraße, the beautiful green area of Raffelspergergasse will soon be host to a dream residence. In a cul-de-sac with only residential traffic and an exclusive view over Vienna, 22 residential units with 20 parking spaces will be built on a total area of around 1,800 m². Each apartment - between about 50 and 130 m² - will have a balcony, a terrace or a private garden.

The public transport connection is provided by bus lines 35A and 43B in the immediate vicinity, as well as by the underground lines U4, U6 and the rapid transit line S45. The modern equipment of the apartments includes not only high-quality elements but also access to e-charging stations and a home delivery space, which allows for the convenient delivery of purchases even when no one is home.

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

living.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as the property developer.

Visualisierungen: © JamJam

drone shots: © backbone



APARTMENT DESCRIPTION

1190 Vienna, Raffelspergasse 26 | Quality living with a view of the vineyards. | 20 condominiums between approx. 50 and 150 m² | dream home in a prime green and quiet location | state-of-the-art facilities | art & living | exclusively for residents | balcony, terrace or private garden | home delivery space | visualizations: © JamJam | drone shots: © backbone | 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:	1.2.2024
Number of rooms:	4
Living area:	135.62 m²
Terrace area:	37.38 m²
Garden area:	72.82 m²
Basement:	11.03 m²
Floor:	basement 1
Bathrooms:	2
Restroom:	2
Floors:	screed, tiles, parquet
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€1,249,000.00
excluding ancillary expenses	

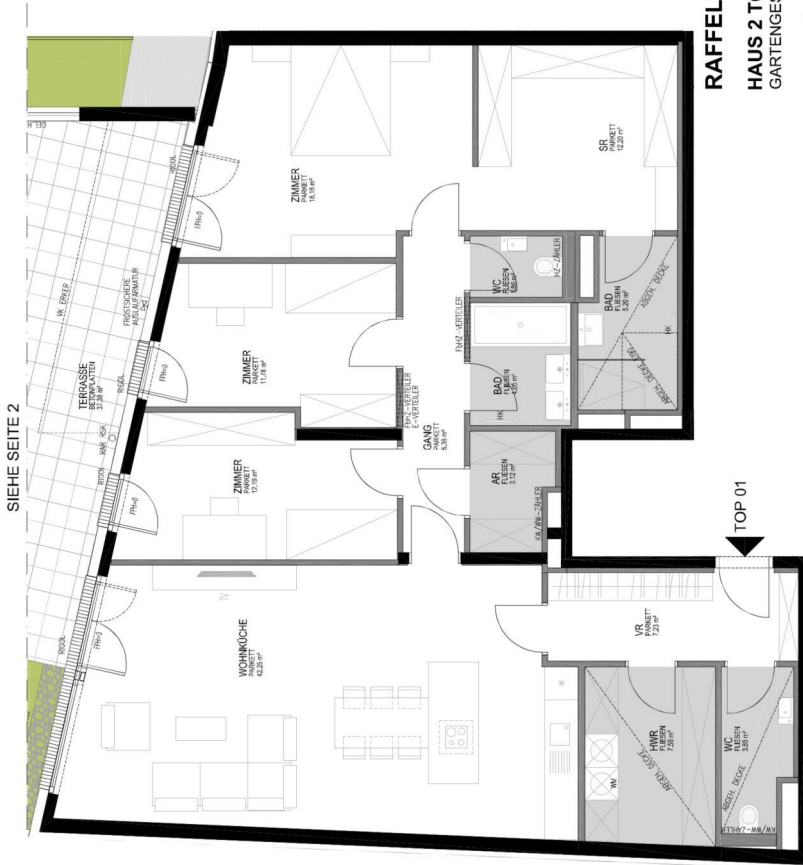
AMENITIES

screed, tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, bathtub, shower, cable/satellite TV, basement garage, balcony/terrace facing northeast, bicycle storeroom, new building standard, mechanical ventilation and exhaust, plasterboard walls, Openable window, toilets, flat roof, saddle roof, turnkey with basement, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Plastic windows, Noise insulation windows, Reinforced concrete

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 33.86 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A 0.76**



SIEHE SEITE 2

RAFFELSPERGERGASSE 26

HAUS 2 TOP 01
GARTENGESCHOSS

WOHNFLÄCHE 135,62m²
TERRASSE 37,38m²
GARTEN 72,82m²
EINLAGERUNGSABTEIL 11,03m²
RAUMHÖHE 2,52m



LEGENDE

- HK.....ELEKTROHANDLICHHEIZKÖRPER
- WM.....WASCHMASCHINE
- ENZ.....SICHERUNGSKÄSTEN
- FH.....FERTIGPARAPETITHE
- RR.....REGENABFALLROHR
- KA.....KÄSTEN
- 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 anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-G1-2/01 02.08.2023



RAFFELSPERGERGASSE 26

HAUS 2 TOP 01
GARTENGESCHOSS

WOHNLÄCHE 135,62m²
TERRASSE 37,38m²
GARTEN 72,82m²
EINLAGERUNGSABTEIL 11,03m²
RAUMHÖHE 2,52m



M 1:200 BEL AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-G1-201/2 02.08.2023



LEGENDE

- HK.....ELEKTROHANDLICHHEIZKÖRPER
- WM.....WASCHMASCHINE
- SK.....SICHERUNGSKÄSTEN
- ENZ.....EINBAUÖFEN
- FPH.....FERTIGPARAPETHE
- RR.....REGENABFALLROHR
- SK.....SICHERUNGSKÄSTEN
- GELÄNDERHÖHE: 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 (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



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**