



Klenaugasse 3  
1220 Wien

**Qualität, auf die Sie bauen können.**



# KLENAUGASSE 3 / TOP 23

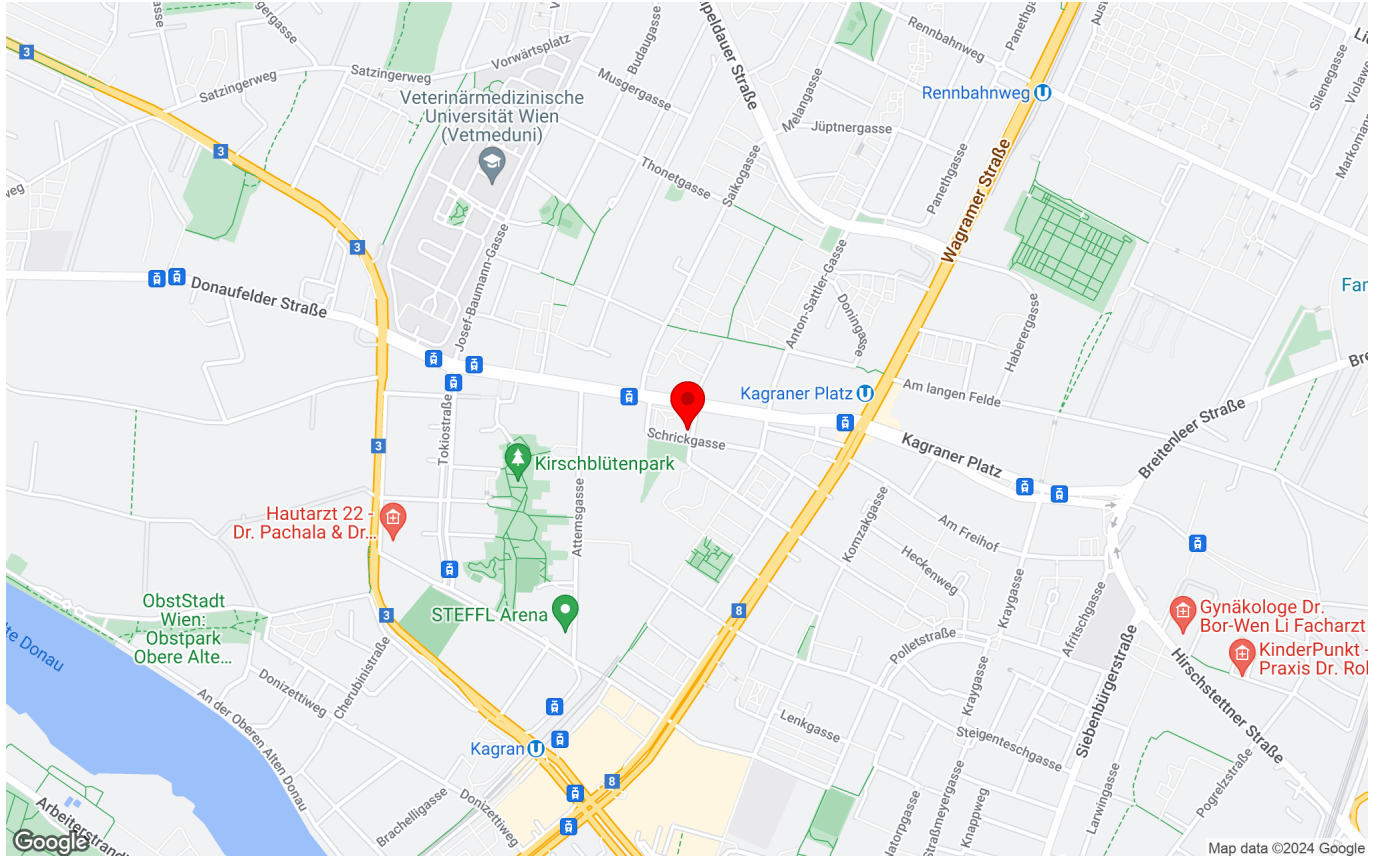
1220 Wien



## QUALITY LIVING AT SCHRICKPARK.

Property number:	<b>12398</b>
Number of rooms:	<b>3</b>
Living area:	<b>74.81 m<sup>2</sup></b>
Purchase Price:	<b>€537,500.00</b>
Status:	<b>Under construction</b>

## LOCATION



## PROJECT DESCRIPTION

A sought-after urban residential area offering a family living environment, the lifestyle of a “house in the country” and optimal local supply opportunities.

This is Quality Living from Raiffeisen WohnBau.

The centre of the 22nd district will soon host a building with five townhouses and 28 apartments on a bright corner property. The two-storey townhouses are spacious and intelligently designed to offer plenty of room, especially for families. Accessing the private gardens directly from the living room via the spacious terrace gives the townhouse residents the feeling of being in a “house in the country”, right in the middle of the city. The diverse mix of 2 to 4 room apartments - all with large open spaces in the form of loggias, balconies or terraces - provides enough space for every lifestyle. A small, barrier-free one-room apartment is also planned on the ground floor, which could also be used as a practice or therapy room. The playground for young children is located on the roof and thus makes it possible to enjoy the peace and calm in an absolutely quiet environment, far away from the traffic.

The location of our project at Klenaugasse 7 offers a perfect combination of home, work, life and shopping. The U1 station "Kagraner Platz", the tram line 26 and the bus 27A are all within just a few minutes' walking distance. A supermarket is being built in the immediate vicinity and the Westfield Donauzentrum is also ideal for shopping sprees. The whole surrounding area is indeed thriving and you get to benefit from various local suppliers, schools and cafés in the immediate vicinity.

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

living.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as the property developer.

Visualization: Arch. Kirsch ZT / JamJam

Planning changes reserved!



## APARTMENT DESCRIPTION

1220 Vienna, Klenaugasse 7 | Quality living at Schrickpark. | Sought-after urban residential area | family living | lifestyle of a "house in the country" | best local supply | visual: Arch. Kirsch ZT | living.simply.done. | [www.raiffeisen-wohnbau.at](http://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:	<b>Apartment</b>
Contract type:	<b>Property for sale</b>
Construction year:	<b>2024</b>
Reference date:	<b>31.1.2025</b>
Number of rooms:	<b>3</b>
Living area:	<b>74.81 m<sup>2</sup></b>
Covered balcony:	<b>6.07 m<sup>2</sup></b>
Balcony area:	<b>4.76 m<sup>2</sup></b>
Basement:	<b>2.6 m<sup>2</sup></b>
Floor:	<b>3 floor</b>
Bathrooms:	<b>1</b>
Restroom:	<b>1</b>
Floors:	<b>tiles, parquet</b>
Heating:	<b>underfloor heating</b>

## COSTS

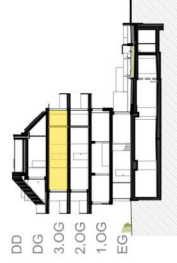
---

Purchase Price:	<b>€537,500.00</b>
excluding ancillary expenses	

## AMENITIES

---

tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, balcony/terrace facing south, shower, cable/satellite TV, basement garage, district heating, bicycle storeroom, new building standard, plasterboard walls, fiber optic connection, Openable window, toilets, mansard roof, turnkey with basement, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Plastic windows, Reinforced concrete



**Klenaugasse 3, 1220 Wien  
Top 23, 3. Obergeschoß**

Wohnfläche	74,81 m <sup>2</sup>
Loggia	6,07 m <sup>2</sup>
Balkon	4,76 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,60 m <sup>2</sup>

A4 Maßstab 1:100  
0 1 2 3 4 5  
13.12.2023

M & S  
M&S Architekten ZT GmbH  
Rechte Wenzelsplatz 37/1A • 1040 Wien  
Telefon: +43-1-5879324  
E-Mail: office@architects.co.at



Top 23



FA Frostsichere Armatur  
FA Armatur für  
FPB Fertigparapethöhe  
RR Regenrohr  
RR Fußbodenheizungsverteiler  
Abh. Decken: 2,10m  
Balkon: 2,10m  
Geländerhöhe: 100cm  
EG-3.OG=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 Ausdehnungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaka erforderlich. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.



## 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**