



Klenaugasse 3
1220 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



KLENAUGASSE 3 / TOWNHAUS / TOP 6

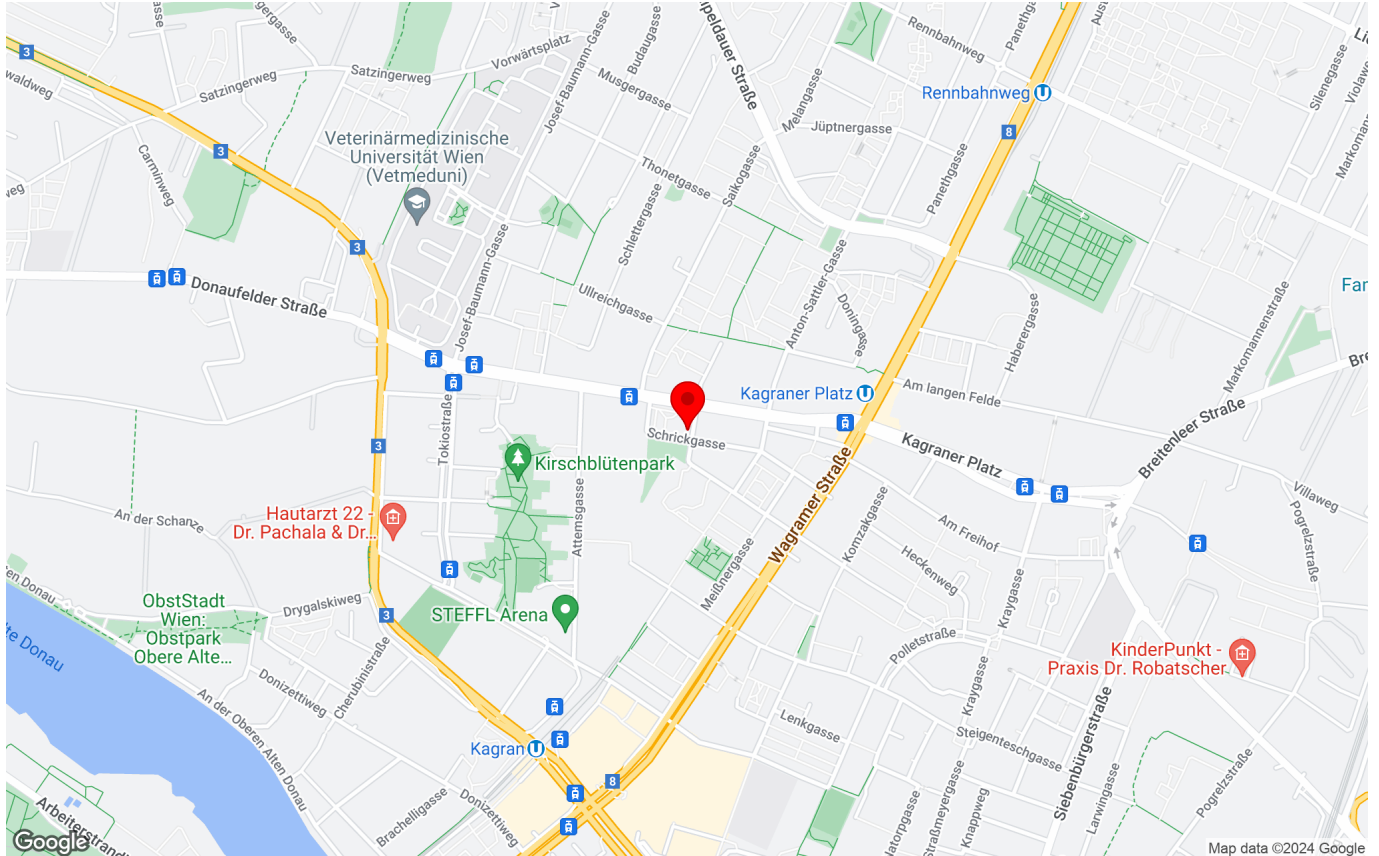
1220 Wien



QUALITY LIVING AT SCHRICKPARK.

Property number:	12380
Number of rooms:	3
Living area:	79.07 m²
Purchase Price:	€519,800.00
Status:	Under construction

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

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

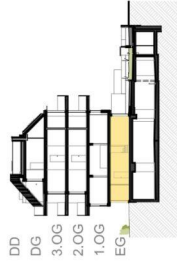
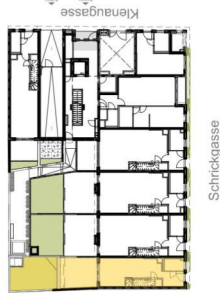
Property type:	Apartment
Contract type:	Property for sale
Construction year:	2024
Reference date:	31.1.2025
Number of rooms:	3
Living area:	79.07 m²
Terrace area:	23.06 m²
Garden area:	25.68 m²
Basement:	2.57 m²
Floor:	ground floor
Bathrooms:	1
Restroom:	2
Floors:	tiles, parquet
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€519,800.00
excluding ancillary expenses	

AMENITIES

tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, balcony/terrace facing north, 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 6, Erdgeschoß**

Wohnfläche	79,07 m ²
Terrasse	23,06 m ²
Garten	25,68 m ²
Kellerabteil	2,57 m ²

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

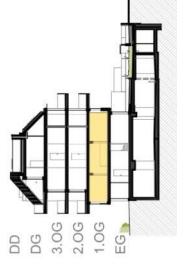
M & S
M&S Architekten ZT GmbH
Rechte Wenzelsplatz 37/1A • 1040 Wien
Telefon: +43-1-5879324
E-Mail: office@architects.co.at



- FA Frostsichere Armatur
- FA Frostschutz
- FPH Fertigparasiehbühne
- RR Regenrohr
- RR Fußbodenheizungsverteiler

Möblh.-Decken: 2,10m
Raumhöhe: 2,30m
Galeriehöhe: 1,00cm
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 Ausdriftungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaße erforderlich. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.



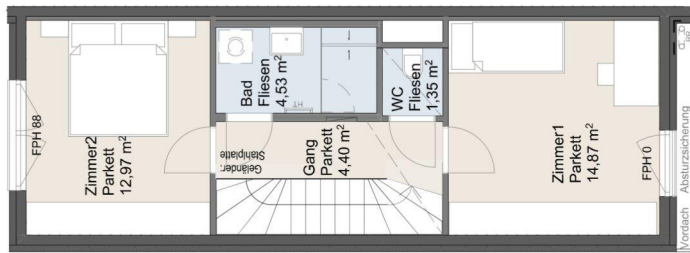
**Kleinaugasse 3, 1220 Wien
Top 6, 1. Obergeschoß**

Wohnfläche	79,07 m ²
Terrasse	23,06 m ²
Garten	25,68 m ²
Kellerabteil	2,57 m ²

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: +43-1-5872924
E-Mail: office@architects.co.at



- FA Frostsichere Armatur
- FR Frostschutz für Regenrohr
- FPH Fertigparasethble
- RR Regenrohr
- RR Fußbodenheizungsverteiler

Abhgt.-Decken: 2,10m
Raumhöhe: 2,10m
Geländehöhe: 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 Ausdrüchnungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße 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**