



Versorgungsheimstraße 17
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



VERSORGUNGSHAIMSTRASSE 17 / TOP 17

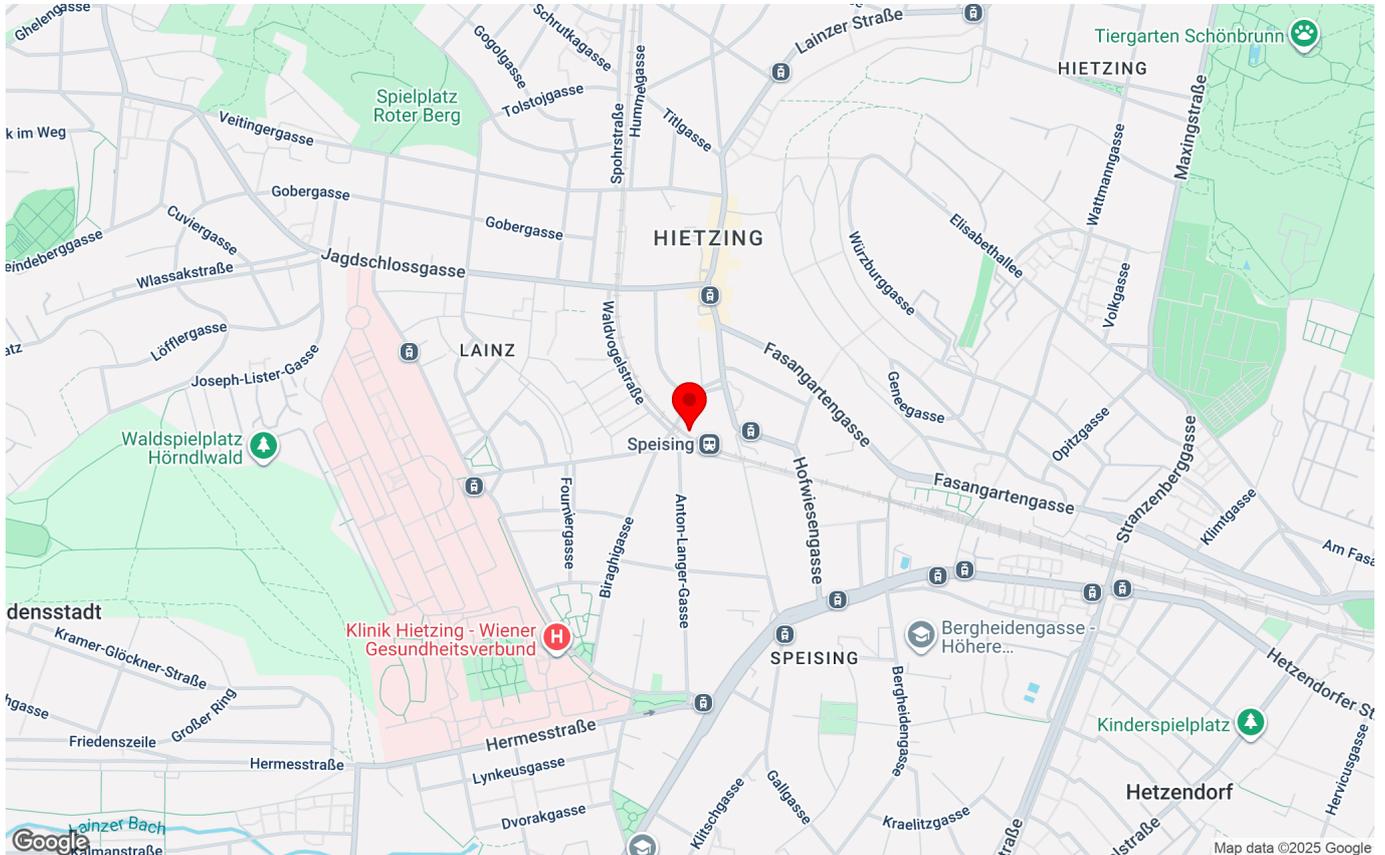
1130 Wien



QUALITY LIVING NAHE DEM LAINZER PLATZ.

Objektnummer:	12161
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	99,52 m²
Kaufpreis:	698.400,00 €
Status:	Fertiggestellt

LAGE



PROJEKTbeschreibung

Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, beste öffentliche Verkehrsanbindung und perfekte Grundrisse.

Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

Die Liegenschaft liegt in Hietzing, einem der schönsten und charmantesten Bezirke Wiens. Der vorstädtische Lainzer Platz ist nur ca. 400 m entfernt und gleichzeitig das geographische Zentrum des Bezirks. Das Projekt zeichnet sich durch **beste Infrastruktur** und die **ausgezeichnete öffentliche Anbindung** aus. S-Bahn-, Straßenbahn- und Autobus-Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die S-Bahnlinie S80, die von Hütteldorf bis nach Aspern-Nord fährt, kreuzt alle bestehenden U-Bahnlinien der Stadt. Die Straßenbahnlinie 60 fährt von Rodaun bis zum Westbahnhof, die Autobuslinien 56A und 56B verlaufen von Mauer bis Hietzing. Das Wohnbauprojekt ist über die Lainzer Straße oder die Fasangartengasse auch rasch und bequem mit dem Auto zu erreichen.

Auf einer **Eckliegenschaft** mit einem hofseitig gelegenen, großen **Garten mit teilweise altem Baumbestand** wurden **46**

qualitativ hochwertige Wohneinheiten errichtet. Alle Wohnungen verfügen über eigene Freiflächen wie Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen. Im wunderschönen Garten entstand ein Gemeinschaftsbereich mit einem Kleinkinderspielplatz. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 38 bis 139 m² und bieten einen optimalen Wohnungsmix mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Grundrisse sind kompakt und perfekt durchdacht. Die hauseigene Tiefgarage bietet 21 Stellplätze.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

Fotos & virtuelles Staging: © Irene Schanda



WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1130 Wien, Versorgungsheimstraße 17 | Quality Living nahe dem Lainzer Platz. | Wohnungsgrößen zwischen ca. 39 bis 139 m² | urbane Hietzinger Wohngegend | hauseigene Tiefgarage | durchdachte Grundrisse & top Ausstattung | grüner Innengarten mit Kleinkinderspielplatz | Fotos: © Irene Schanda, Videos: © Irene Schanda, Bender Staging | wohnen.einfach.machen. | raiffeisen-wohnbau.at

KUNST & WOHNEN

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.

ECKDATEN

Objektart:	Wohnung
Vertragsart:	Kaufobjekt
Bezugstermin:	15.12.2023
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	99,52 m²
Balkonfläche:	10,85 m²
Keller:	1,97 m²
Stockwerk:	2. Etage
Bäder:	1
WC:	2
Böden:	Fliesen, Parkett
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

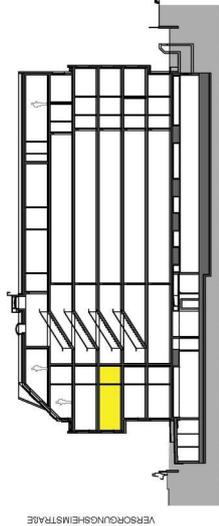
Kaufpreis:	698.400,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Tiefgarage, Luftwärmepumpe, Nordwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorengerecht, Trennwände Gipskarton, Getrennte Toiletten, Flachdach, Mansarddach, Schlüsselfertig mit Keller, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Kunststofffenster, Bad mit WC, Stahlbeton

ENERGIEAUSWEIS

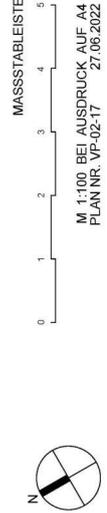
Heizwärmebedarf:	B 29,08 kWh/m²a
fGEE:	A 0,79



VERSORGUNGHEIMSTRASSE 17

**TOP 17
OBERGESCHOSS 2**

WOHNFÄCHE 99,52m²
 BALCON 10,85m²
 EINLAGERUNGSRAUM 1,97m²
 RH 2,52m



M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
 PLAN NR. VP-02-17 27.06.2022



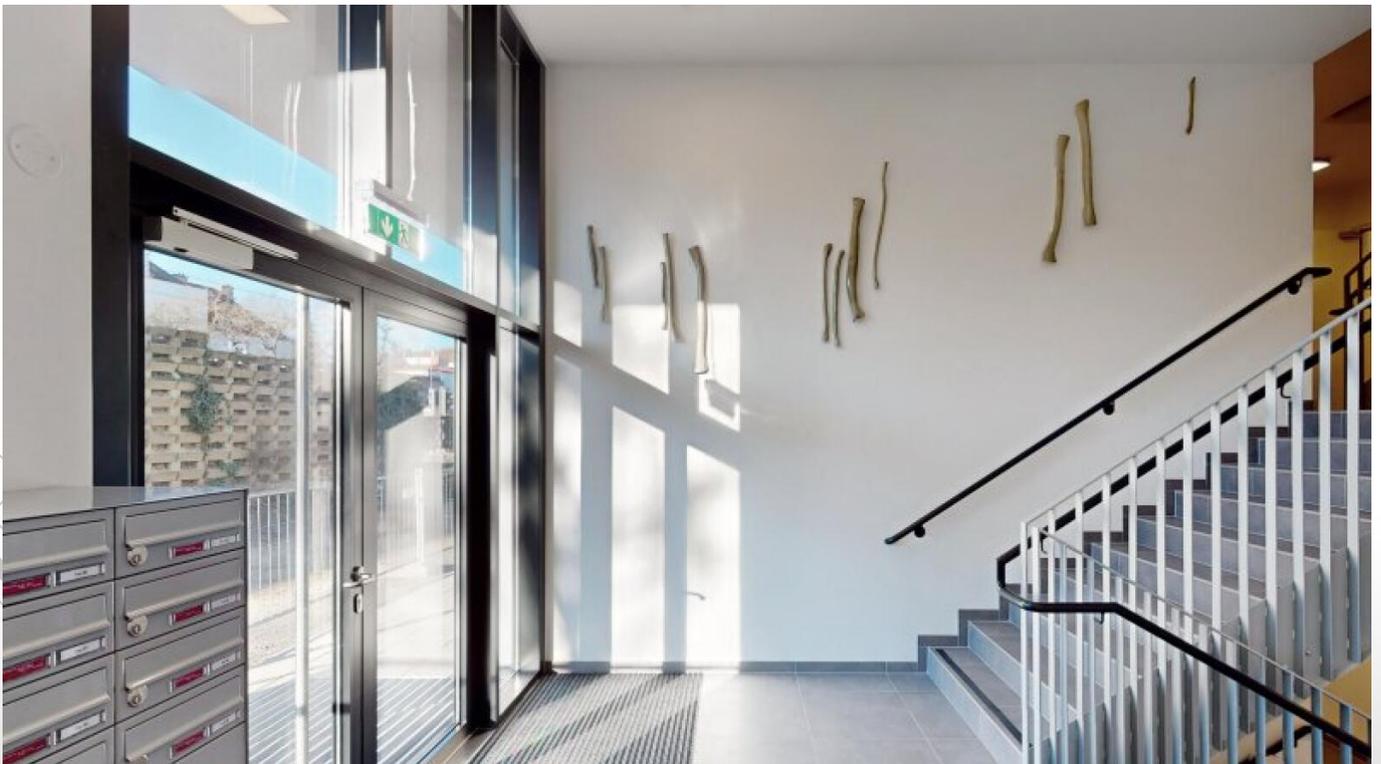
LEGENDE

- HK ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
- WM WÄSSERLEITUNG
- ES WÄSSERLEITUNG
- FBHZ FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
- PH PLATTENBELAG
- RR REGENABFALLROHR
- RSK REGENSINKKASTEN
- GELÄNDERHÖHEN: EG-DG1=100CM, DG2=110CM

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 ÖNORM B 1600 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumasse und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterlen nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mag. Irene Kueß

Telefon: **+43 664 8875-8304**

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

Verkauf direkt vom Bauträger!



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**