Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Versorgungsheimstraße 17
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

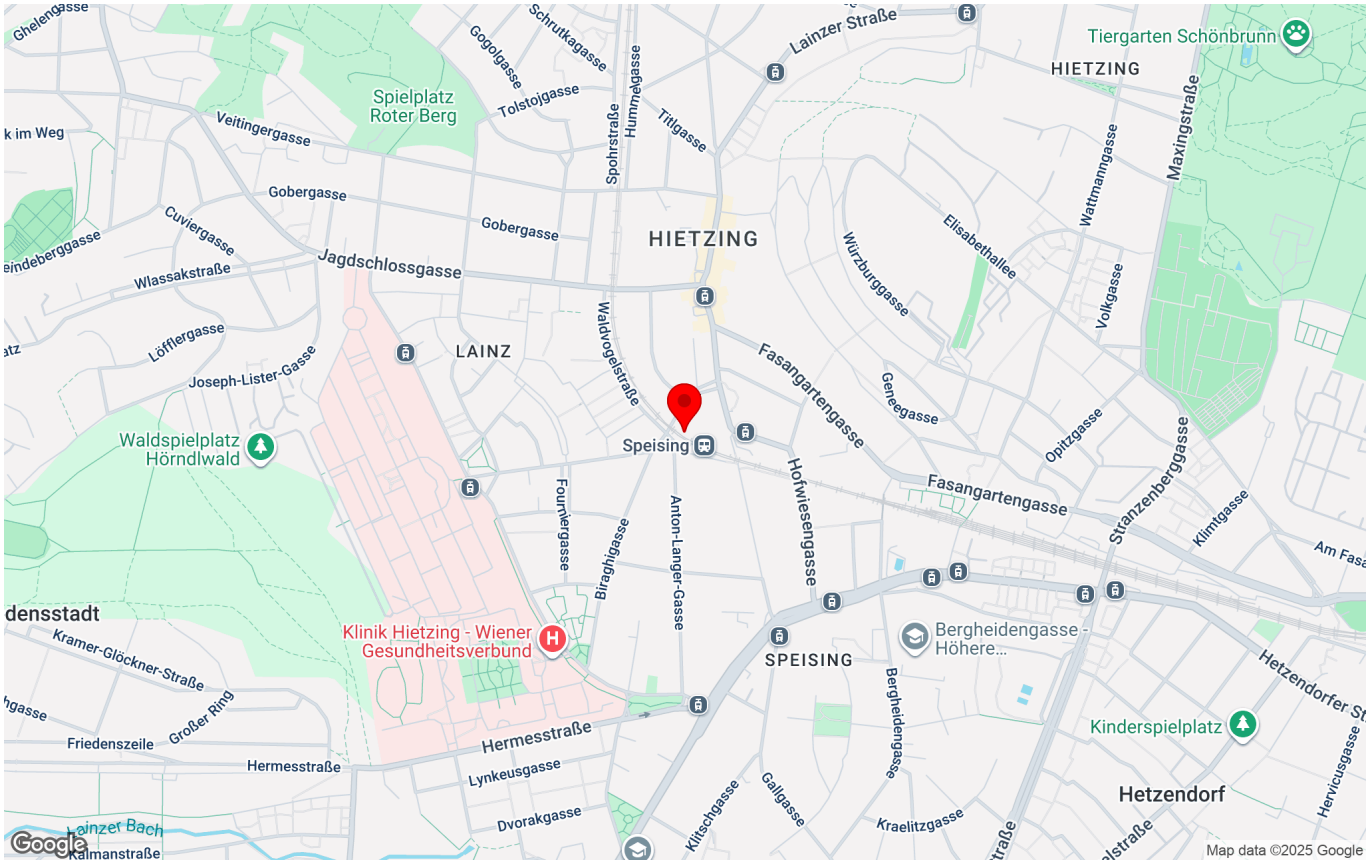
VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17 / TOP 29

1130 Wien

QUALITY LIVING NAHE DEM LAINZER PLATZ.

Objektnummer:	**12173**
Anzahl Zimmer:	**4**
Wohnfläche:	**92,45 m²**
Kaufpreis:	**779.000,00 €**
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 I Quality Living nahe dem Lainzer Platz. I Wohnungsgrößen zwischen ca. 39 bis 139 m² I 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, vorranging 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.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

ECKDATEN

Objektart:	**Wohnung**
Vertragsart:	**Kaufobjekt**
Bezugstermin:	**15.12.2023**
Anzahl Zimmer:	**4**
Wohnfläche:	**92,45 m²**
Balkonfläche:	**11,57 m²**
Keller:	**1,9 m²**
Stockwerk:	**3. Etage**
Bäder:	**2**
WC:	**2**
Böden:	**Fliesen, Parkett**
Heizung:	**Fußbodenheizung**

KOSTEN

Kaufpreis:	**779.000,00 €**

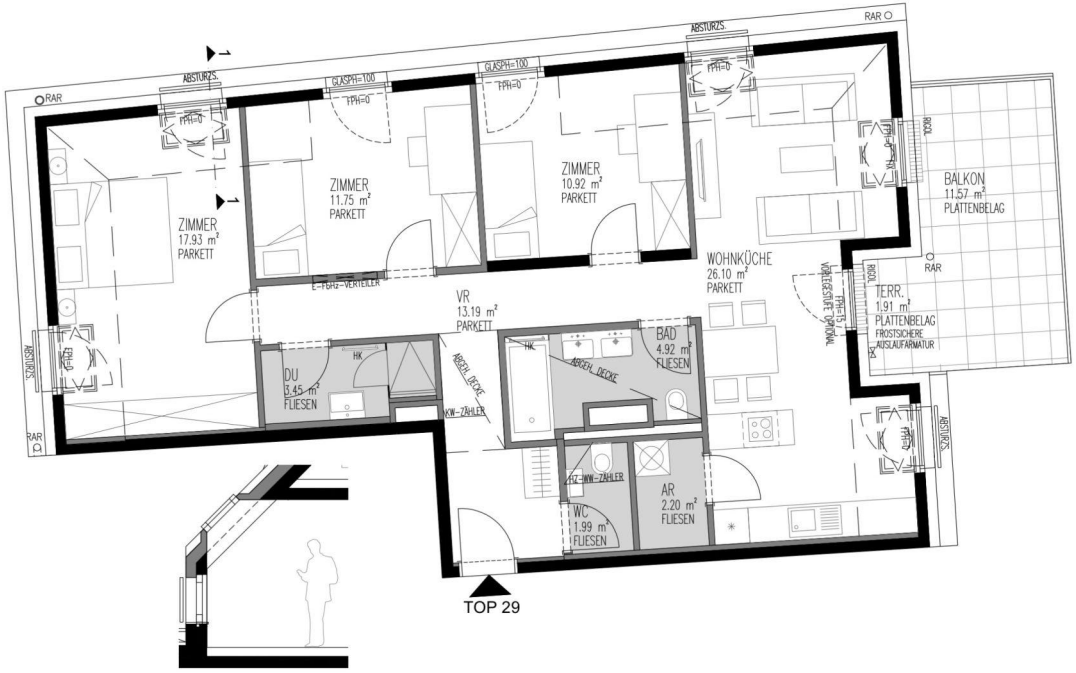
zuzügl. Kaufnebenkosten

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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



SCHNITT 1-1

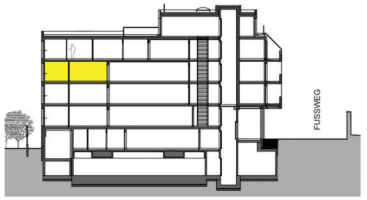
LEGENDE

HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
WM.....WASCHMASCHINE
E.....SICHERUNGSKASTEN
FbHZ.....FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
FPH.....FERTIGPARAPETHÖHE
RAR.....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 Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.).Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HNP architects
HNP ARCHITECTS ZT GMBH
A-1190 WIEN - MUTHGASSE 109
+43 1 370 18 18-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

Raiffeisen WohnBau



VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17

TOP 29
OBERGESCHOSS 3

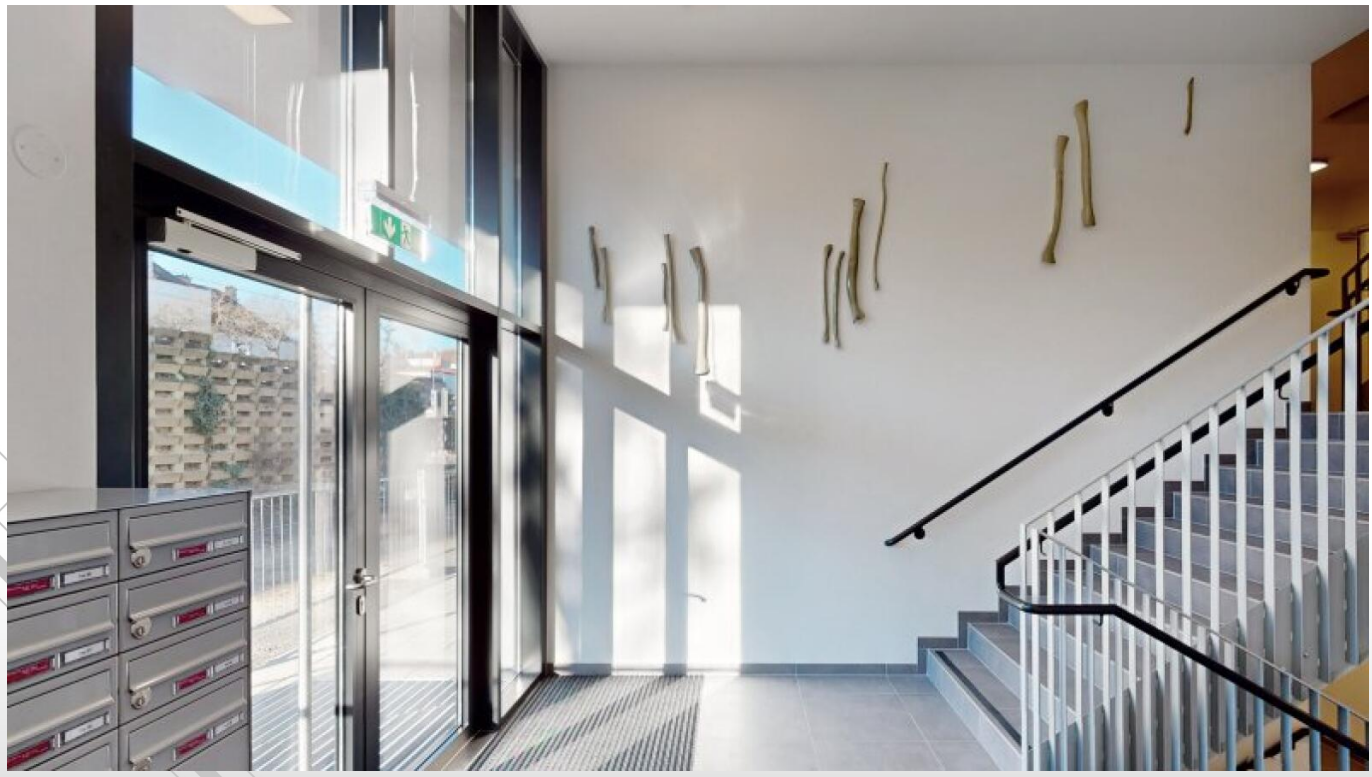
WOHNFLÄCHE	92,45m²
BALKON	11,57m²
TERRASSE	1,91m²
EINLAGERUNGSRAUM	1,90m²
RH	2,52m

MASSSTABLEISTE

M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-03-29 27.06.2022

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

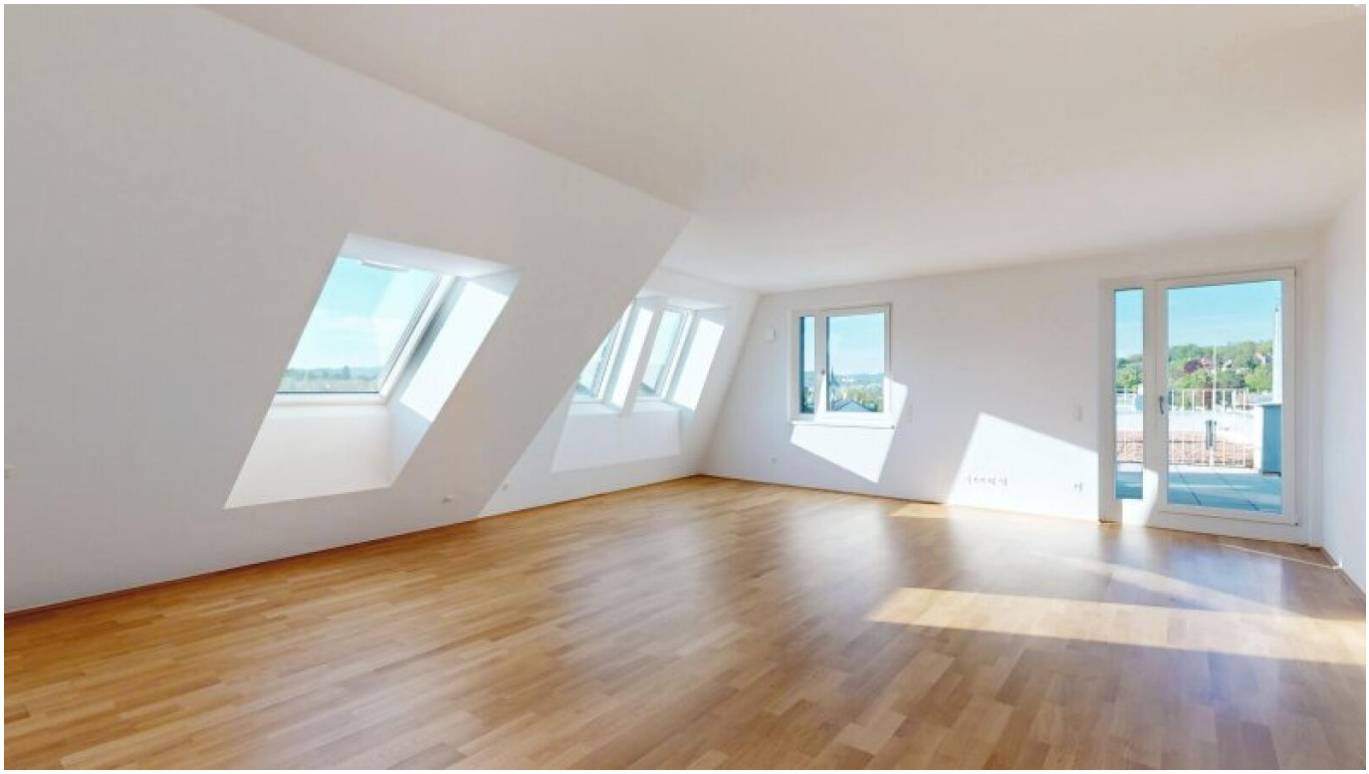
IMPRESSIONEN

IMPRESSIONEN

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN



Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mag. Irene Kueß

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

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

Verkauf direkt vom Bauträger!

Raiffeisen WohnBau

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**

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.