



Versorgungsheimstraße 17  
1130 Wien

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



# VERSORGUNGSHHEIMSTRASSE 17 / TOP 38

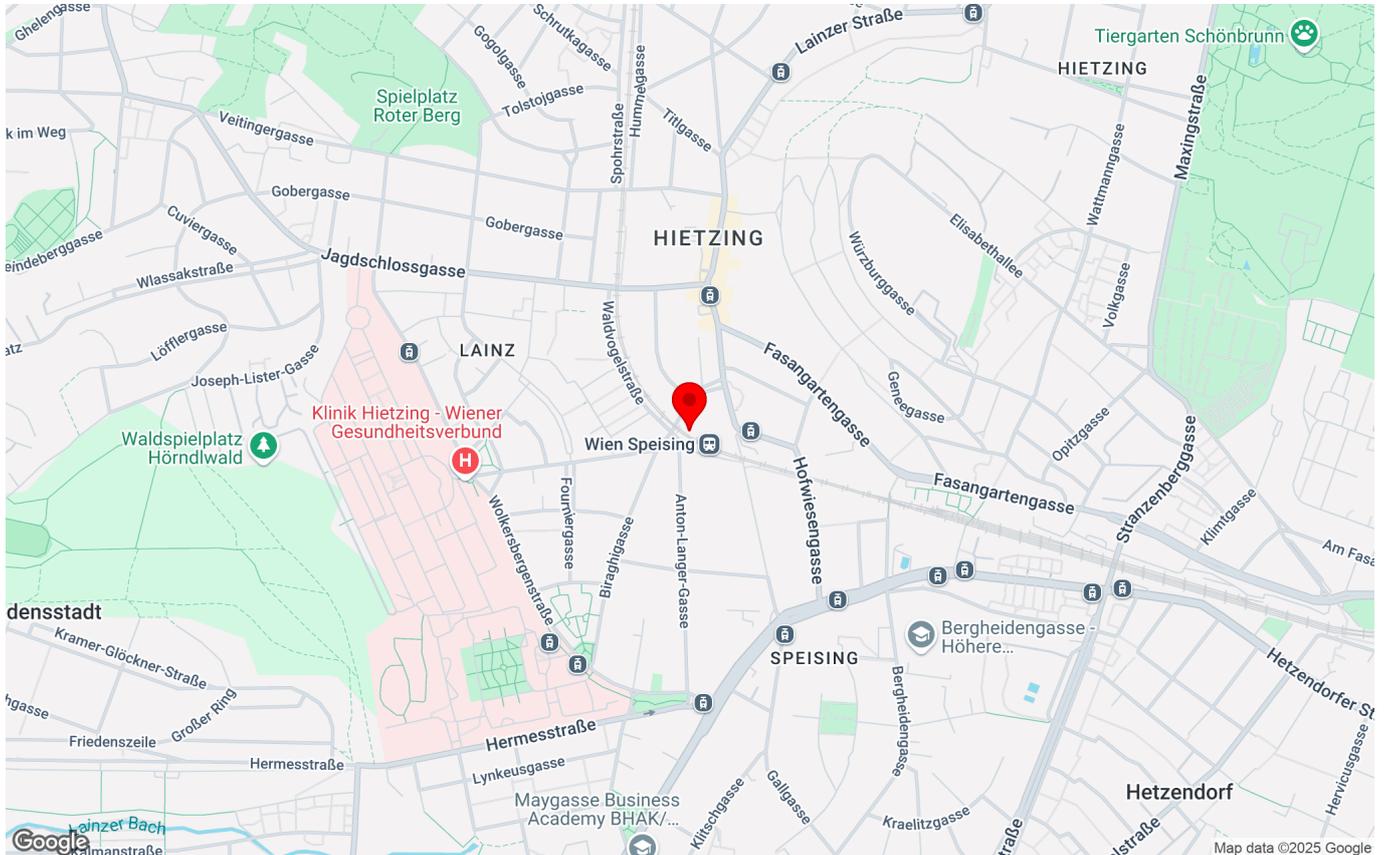
1130 Wien



## QUALITY LIVING NAHE DEM LAINZER PLATZ.

Objektnummer:	<b>12182</b>
Anzahl Zimmer:	<b>4</b>
Wohnfläche:	<b>99,25 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	<b>849.000,00 €</b>
Status:	<b>Fertiggestellt</b>

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> | urbane Hietzinger Wohngegend | hauseigene Tiefgarage | durchdachte Grundrisse & top Ausstattung | grüner Innengarten mit Kleinkinderspielplatz | Visualisierungen: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | [raiffeisen-wohnbau.at](https://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:	<b>Wohnung</b>
Vertragsart:	<b>Kaufobjekt</b>
Bezugstermin:	<b>15.12.2023</b>
Anzahl Zimmer:	<b>4</b>
Wohnfläche:	<b>99,25 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>12,64 m<sup>2</sup></b>
Keller:	<b>2,74 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk:	<b>1. DG</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Böden:	<b>Fliesen, Parkett</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</b>

## KOSTEN

---

Kaufpreis:	<b>849.000,00 €</b>
zuzügl. Kaufnebenkosten	

## AUSSTATTUNG

---

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

## ENERGIEAUSWEIS

---

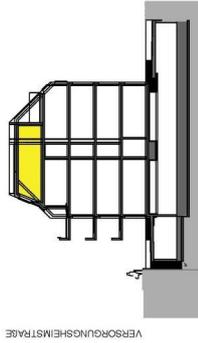
Heizwärmebedarf:	<b>B 29,08 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE:	<b>A 0,79</b>



**LEGENDE**

- HK ..... ELEKTROHANDLUCHEHEIZKÖRPER
- WM ..... WASCHMASCHINE
- EG ..... EGGENDECKEN
- EBZ ..... EINGEBLÄTTELTES ZIMMER
- FPH ..... FERTIGPAPPEFALLE
- 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 in Rondbaumaße 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.



VERSORGUNGSHAIMSTRASSE 17



VERSORGUNGSHAIMSTRASSE 17

FUR-UND RADWEG

**VERSORGUNGSHAIMSTRASSE 17**

**TOP 38**  
DACHGESCHOSS 1

WOHNFLÄCHE  
TERRASSE  
EINLAGERUNGSRaum  
RH

99,25m<sup>2</sup>  
12,64m<sup>2</sup>  
2,74m<sup>2</sup>  
2,52m

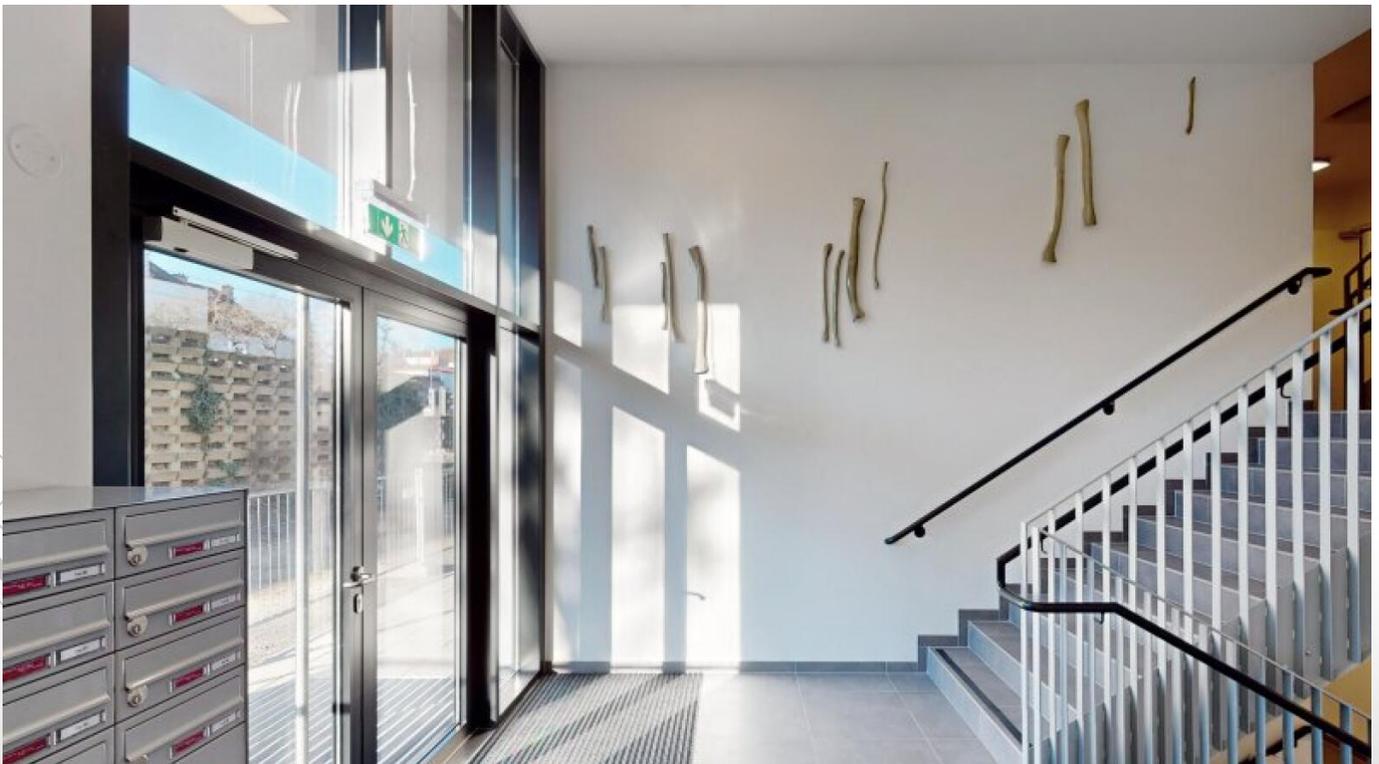


MASSSTABEISEITE



M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4  
PLAN NR. VP-D1-38 27.06.2022

## 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**