

Quality Living
am
malerischen
Gallitzinberg.

Gallitzinstraße 72 / Top 11
1160 Wien

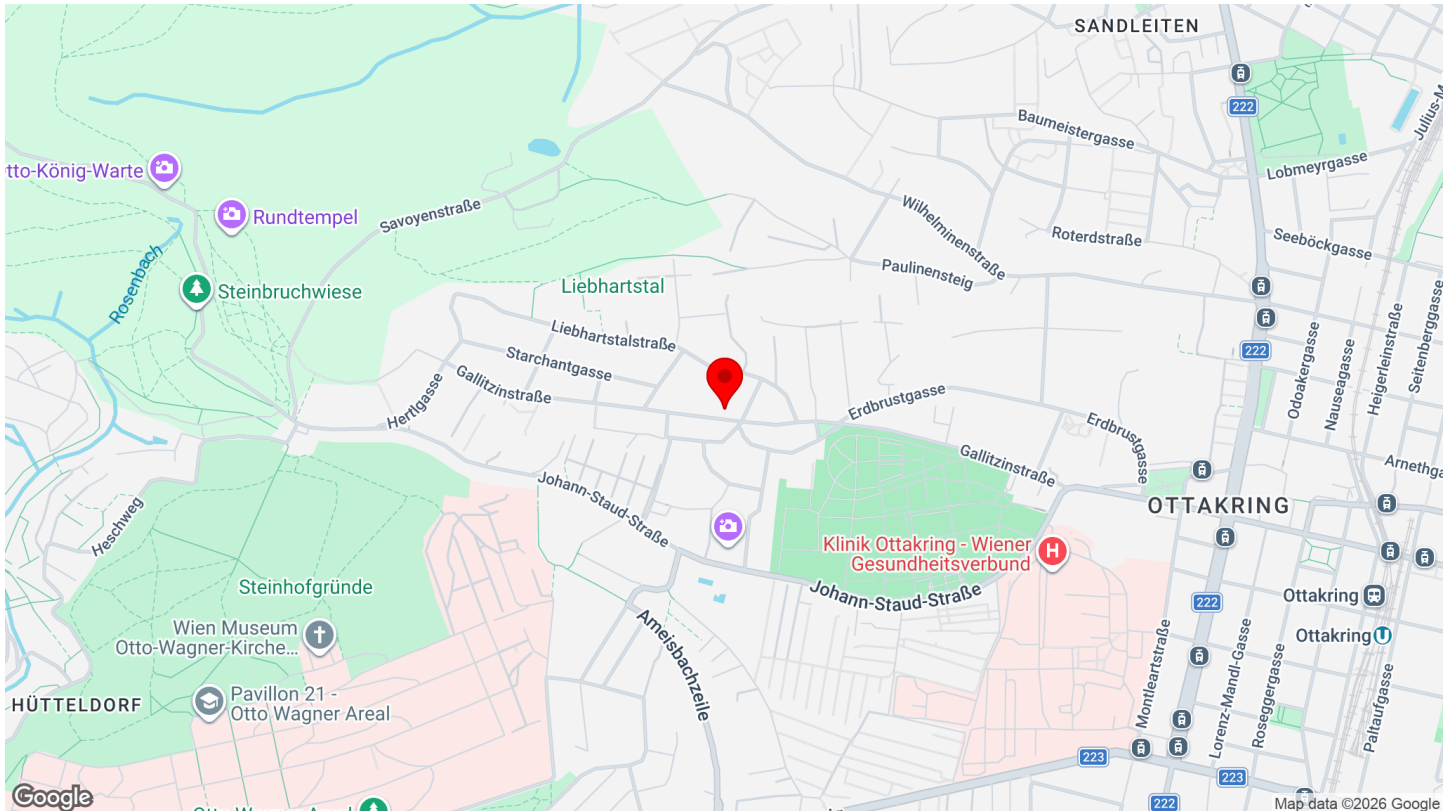


Gallitzinstraße 72 / Top 11 | 1160 Wien



Objektnummer	12535
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	691.300,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Im Bau
Wohnfläche	77,3 m ²
Zimmer	3

Lage



Projektbeschreibung

Wohnen in herrlicher Grünruhelage, großzügige Freiflächen und hochwertige Ausstattung.

Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

In herrlicher Grünruhelage am Fuße des Gallitzinbergs in der Gallitzinstraße 72 in 1160 Wien entsteht ein qualitätsvoller Neubau von Raiffeisen Wohnbau.

In einer der attraktivsten Wohngegenden Ottakrings entstehen 15 freifinanzierte und exklusive Eigentumswohnungen zwischen ca. 51 und 120 m². Alle Wohneinheiten werden über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten verfügen, die dazu einladen die Seele baumeln zu lassen. Darüberhinaus lädt ein attraktiver Gemeinschaftsgarten zum Verweilen ein.

In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen gesamt 13 komfortable Einzelstellplätze zur Verfügung. Der Kaufpreis eines Stellplatzes beträgt zusätzlich ab EUR 37.000,- (Eigennutzer).

Der Baukörper ist von der Wohnstraße abgerückt und gliedert sich harmonisch in die Umgebung ein. Beheizt wird das Gebäude

mit einer umweltfreundlichen Erdwärmepumpe über eine wohlige Fußbodenheizung, die zusätzlich im Sommer für eine leichte Temperierung der Wohnungen eingesetzt wird. Die Wohnungen selbst werden hochwertig ausgestattet und mit Echtholz-Fertigparkett, edlen Sanitäranlagen und nicht zuletzt durchdachten Grundrissen dafür sorgen, dass die eigenen vier Wände zu einer Wohlfühloase werden.

Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut – die Buslinie 45A ist fußläufig erreichbar und führt direkt zur U3 Station Ottakring, zur Schnellbahn S45 sowie zur Straßenbahnlinie 44.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

HWB: 28 | Visualisierung (Symbolbild, Änderungen vorbehalten): © JamJam

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

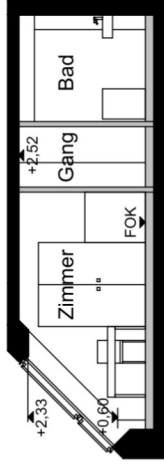
Objektnummer	12535
Objektart	Wohnung
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	691.300,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Baujahr	2025
Status	Im Bau
Stockwerk	1. DG
Zimmer	3

Wohnfläche	77,3 m ²
Freifläche	11,06 m ²
Kellerfläche	4,77 m ²
Heizwärmebedarf	B 28 kWh/m ² a
fGEE	A+ 0,67
Bäder	1
WC	1

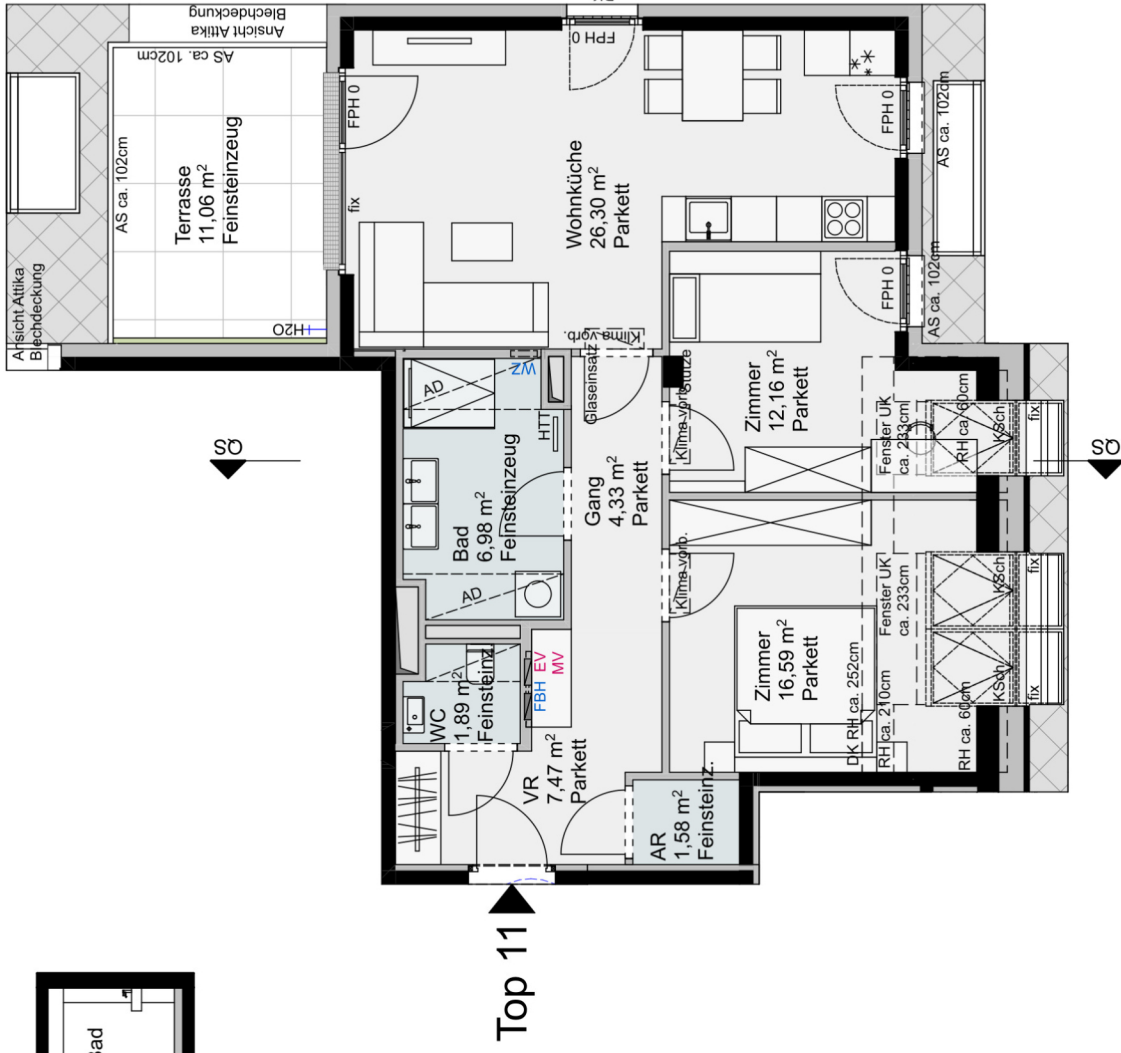
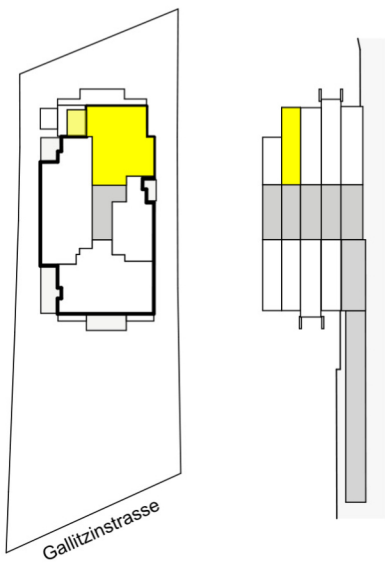
1160 Wien, Gallitzinstraße 72 | Quality Living am malerischen Gallitzinberg | Wohnen in herrlicher Grünruhelage | 15 Wohnungen zwischen ca. 51 und 120 m² | freifinanzierte Eigentumswohnungen | großzügige Freiflächen | hochwertige Ausstattung | Visualisierung: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at

Ausstattung

- › Außenliegender Sonnenschutz
- › Fahrradraum
- › Gartennutzung
- › Parkett
- › Doppel- / Mehrfachverglasung
- › Fliesen
- › Glasfaseranbindung
- › Tiefgarage
- › Erdwärme
- › Fußbodenheizung
- › Kinderspielflatz



Querschnitt M:1:150



Top 11

- AD Abgehängte Decke (Höhe UK ca. 220cm)
- AS Absturzsicherung
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- FBH Fussbodenheizungsverteiler
- HTT Handtuchtrockner
- KSch Klapp-Schwingfenster
- MV Medienverteiler
- RH Raumhöhe
- UK Unterkante
- VR Vorraum
- WZ Wasserzähler

Verrohrung für Klimageräte vorbereitet, Aufstellfläche für Klima-Aussergeräte am obersten Dach, Position siehe Lageplan



M 1:100 in A4
Planstand 2026-03-16
Plannr. 7.18.7.211.1

Top 11

3 ZIMMER

Dachgeschoss 1

WOHNNUTZFLÄCHE

ca. 77,30 m²

Raumhöhe

ca. 2,52 m

(wenn nicht anders angegeben)

Terrasse

ca. 11,06 m²

Kellerabteil

ca. 5,02 m²

Raumhöhe Kellerabteil

ca. 2,26-2,30 m

Ihre Ansprechpartnerin



**Provisionsfreier Verkauf
direkt vom Bauträger!**

Frau Mag. Irene Kueß

Telefon

+43 664 8875 8304

E-Mail

irene.kuess@raiffeisen-wohnbau.at



Raiffeisen Wohnbau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

1190 Wien, Mooslackengasse 12 | 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

Planungsänderungen vorbehalten. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Impressum: Medieninhaber: Raiffeisen Wohnbau GmbH, 1190 Wien

Stand: 05.2026



raiffeisen-wohnbau.at



Innenvisualisierung Wohnraum



Innenvisualisierung Wohnraum