



Greinergasse 19
1190 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

GREINERGASSE 19 / TOP 8

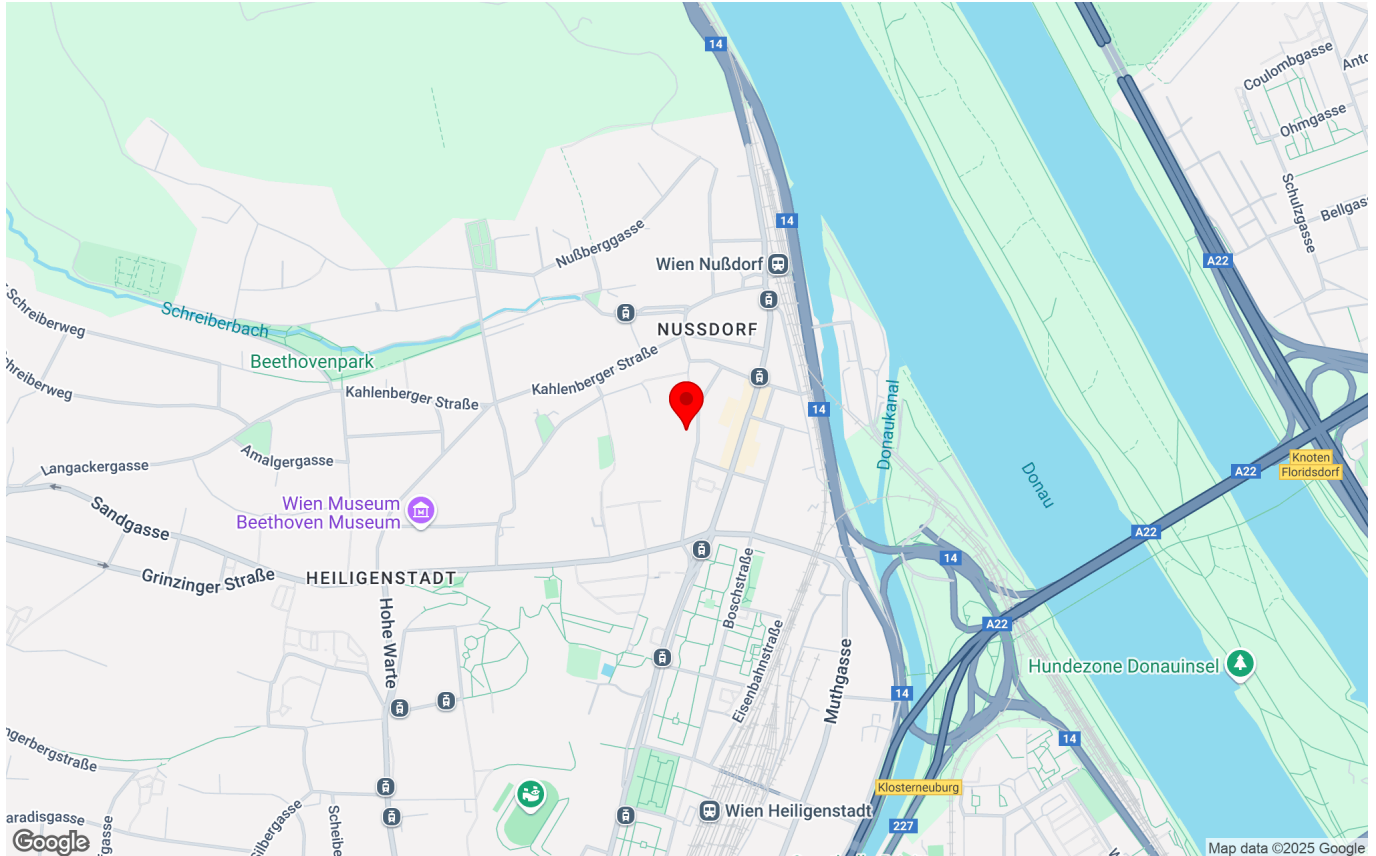
1190 Wien



QUALITY LIVING IM IDYLLISCHEN NUSSDORF.

Objektnummer:	12248
Anzahl Zimmer:	2
Wohnfläche:	52,02 m²
Kaufpreis:	498.000,00 €
Status:	Fertiggestellt (01/2024)

LAGE



PROJEKTbeschreibung

Ruhige Lage, Top-Ausstattung und beste Öffi-Anbindung. Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Unweit der U4-Station Heiligenstadt in der ruhigen Greinergasse steht dieser qualitativ hochwertiger Wohnbau mit 25 Wohnungen zwischen 45 bis 110 m² Wohnfläche. Die Greinergasse ist einer der Ausläufer des wunderschönen Bezirksteils Nussdorf. Die öffentliche- und Individualverkehrsanbindung ist durch den einerseits fußläufig erreichbaren Bahnhof Heiligenstadt sowie der Schnellstraßenanbindung über den Donaukanal sehr gut.

Klare Linien, Offenheit und Helligkeit prägen diese exklusiven Eigentumswohnungen und versprechen puren Wohngenuss auf allen Ebenen. Eichenböden und eine stilvolle Markensanitärausstattung in den Bädern schaffen ein modernes Wohlfühlambiente. Für konstant angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt eine energieeffiziente, mittels Luft-Wärme-Pumpe betriebene Fußbodenheizung. Dank attraktiver Eigengärten, Balkone und Terrassen bieten alle Wohneinheiten ein zweites Wohnzimmer im Freien, in welchem sich das Leben in vollen Zügen genießen lässt. Die Gartenwohnungen erstrecken sich über 3 verschiedene Ebenen und versprechen maximale Individualität und

Privatsphäre.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierung: © JamJam; Fotos: © Irene Schanda



WOHNUNGSBESCHREIBUNG



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
Baujahr:	2023
Bezugstermin:	sofort
Anzahl Zimmer:	2
Wohnfläche:	52,02 m²
Terrassenfläche:	18,84 m²
Gartenfläche:	46,24 m²
Stockwerk:	EG
Bäder:	1
WC:	1
Böden:	Fliesen, Parkett
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis:	498.000,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Westbalkon / -terrasse, Kabel / Satelliten-TV, Luftwärmepumpe, Fahrradraum, Neubaustandard, Mechanische Be- und Entlüftung, Trennwände Gipskarton, Glasfaseranbindung, Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Flachdach, Walmdach, Massiv, Schlüsselfertig mit Keller, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Kunststofffenster, Stahlbeton

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:	B 43,22 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

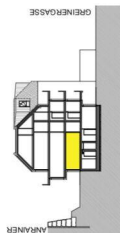


TOP 8

LEGENDE

EHK.....ELEKTROHANDTÜCHHEIZKÖRPER
 EWS.....ELEKTROWÄRMESYSTEME
 GS.....GESCHIRRSPIELER
 S.....SICHERUNGSKASTEN
 EV.....FERNSEHGERÄTE
 FPH.....FERNSEHGERÄTE
 RR.....REGENABFALLROHR
 RSK.....REGENSINKKASTEN
 R.....REGENABFALLROHR
 GF.....GEHÄUSE
 GELÄNDERHÖHEN: 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 Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 600 barrierefrei. Die Bestimmung der Einbaumöbel ist verbindlich. (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



GREINERGASSE 19 1190 WIEN

TOP 8

GARTENGESCHOSS 2 (EG)

WOHNFLÄCHE 52.02m²
 GARTENFLÄCHE 18.84m²
 TERRASSE 48.24m²
 ABSTELLUNG 2.06m²
 RH 2.52m

LAGERUNGSTEIL
 RH

MASSSTABEILEITE

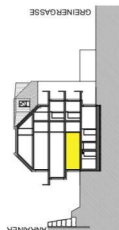


M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
 PLAN NR. VP-EG-07-1 31.10.2022





**Raiffeisen
WohnBau**



GREINERGASSE 19 1190 WIEN

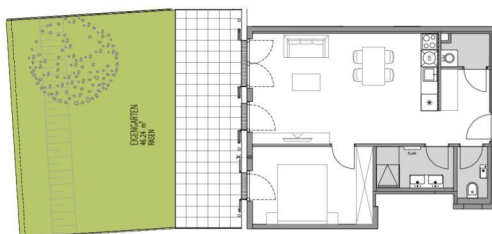
TOP 8

GARTENGESCHOSS 2 (EG)

WOHNFLÄCHE 52,02m²
GARTENFLÄCHE 18,84m²
TERRASSE 48,24m²
LAGERUNGSAUSSTATTUNG 4,50m²
RH 2,52m



M 1:200 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-EG-07-2 31.10.2022



TOP 8

LEGENDE

EHK.....ELEKTROHANDTÜCHHEIZKÖRPER
EWS.....ELEKTROWÄRMESYSTEME
GS.....GESCHIRRSPIELER
EWS.....ELEKTROWÄRMESYSTEME
EWS.....ELEKTROWÄRMESYSTEME
FPH.....FRIEDHEITHEIZKÖRPER
RR.....REGENABFALLROHR
RSK.....REGENSINKKASTEN
RUM.....RUMPEL
GF.....GEFÄLLE
GELÄNDERHÖHEN: 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 Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 600 barrierefrei. Die Bestimmung der Einbaumöbel ist verbindlich. (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.) Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN





IMPRESSIONEN



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mag. Christina Baumgartner

Telefon: **+43 664 88758263**

E-Mail: **christina.baumgartner@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**