Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

QUALITY LIVING

Greinergasse 19
1190 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

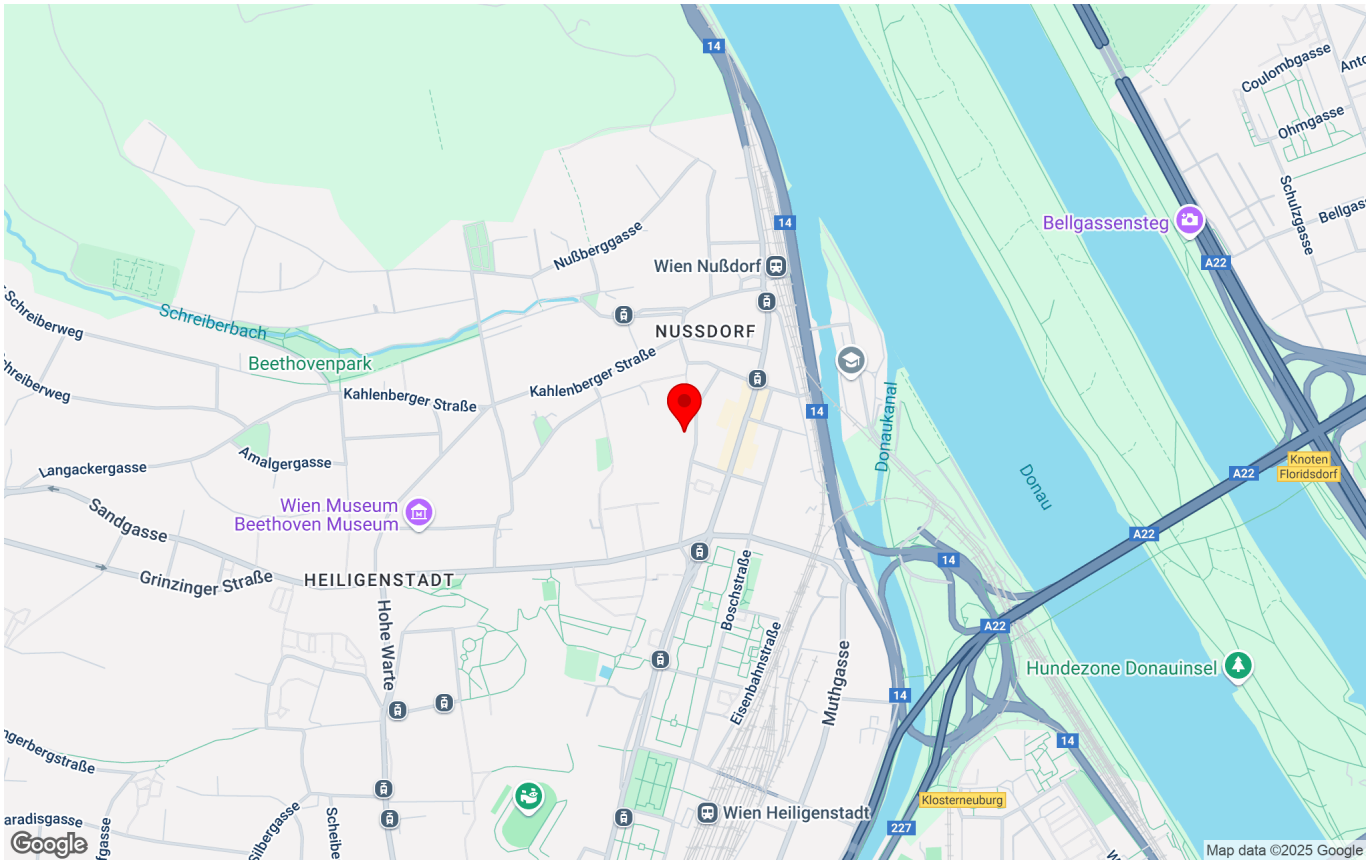
GREINERGASSE 19 / TOP 8

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

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

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, 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**
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 €**

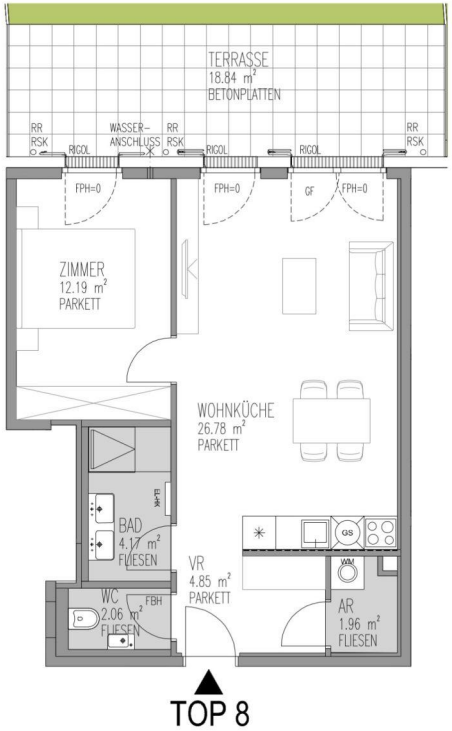
zuzügl. Kaufnebenkosten

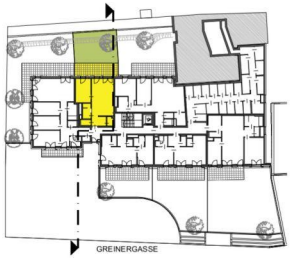
AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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





LEGENDE

E-HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
WM.....WASCHMASCHINE
GS.....GESCHIRRSPÜLER
E.....SICHERUNGSKASTEN
FHZ.....FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
FPH.....FERTIGPARAPETHÖHE
RR.....REGENABFALLROHR
RSK.....REGENSINKKASTEN
RH.....RAUMHÖHE
GF.....GEHFLÜGEL
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 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 16 18-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

N

GREINERGASSE 19
1190 WIEN

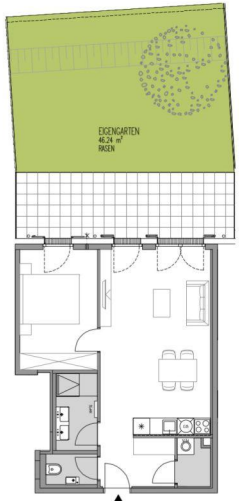
TOP 8
GARTENGESCHOSS 2 (EG)

WOHNFLÄCHE	52.02m²
TERRASSE	18.84m²
GARTEN	46.24m²
EINLAGERUNGSABTEIL	4.30m²
RH	2,52m

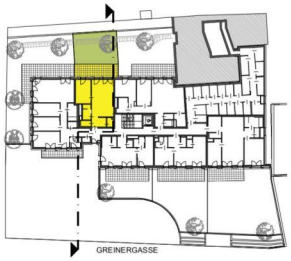
MASSSTABLEISTE
0 1 2 3 4 5

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

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.



TOP 8



GREINERGASSE 19

1190 WIEN

TOP 8

GARTENGESCHOSS 2 (EG)

WOHNFLÄCHE	52.02m²
TERRASSE	18.84m²
GARTEN	46.24m²
EINLAGERUNGSABTEIL	4,30m²
RH	2,52m

LEGENDE

E-HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
WM.....WASCHMASCHINE
GS.....GESCHIRRSPÜLER
E.....SICHERUNGSKASTEN
FHZ.....FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
FPH.....FERTIGPARAPETHÖHE
RR.....REGENABFALLROHR
RSK.....REGENSINKKASTEN
RH.....RAUMHÖHE
GF.....GEHFLÜGEL
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 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 16 18-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

N

MASSSTABLEISTE

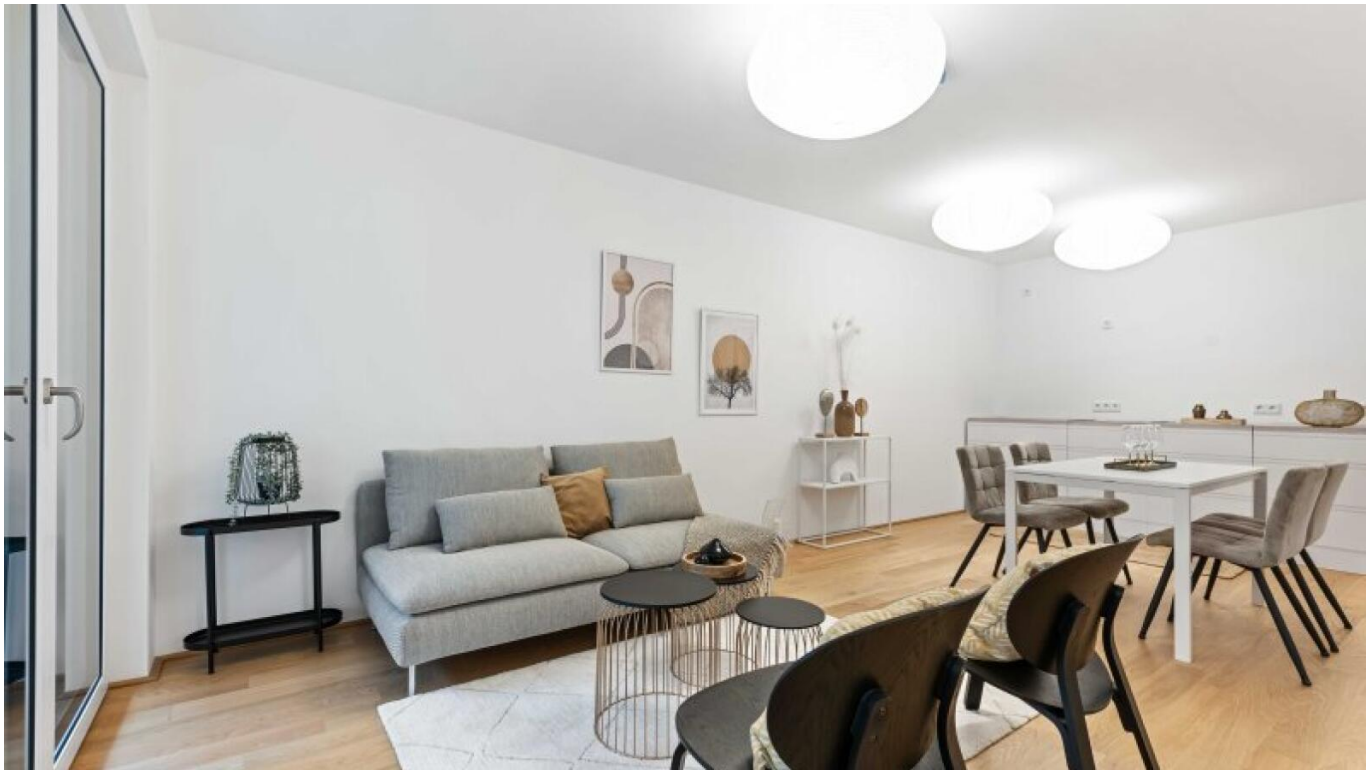
0 2 4 6 8 10

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

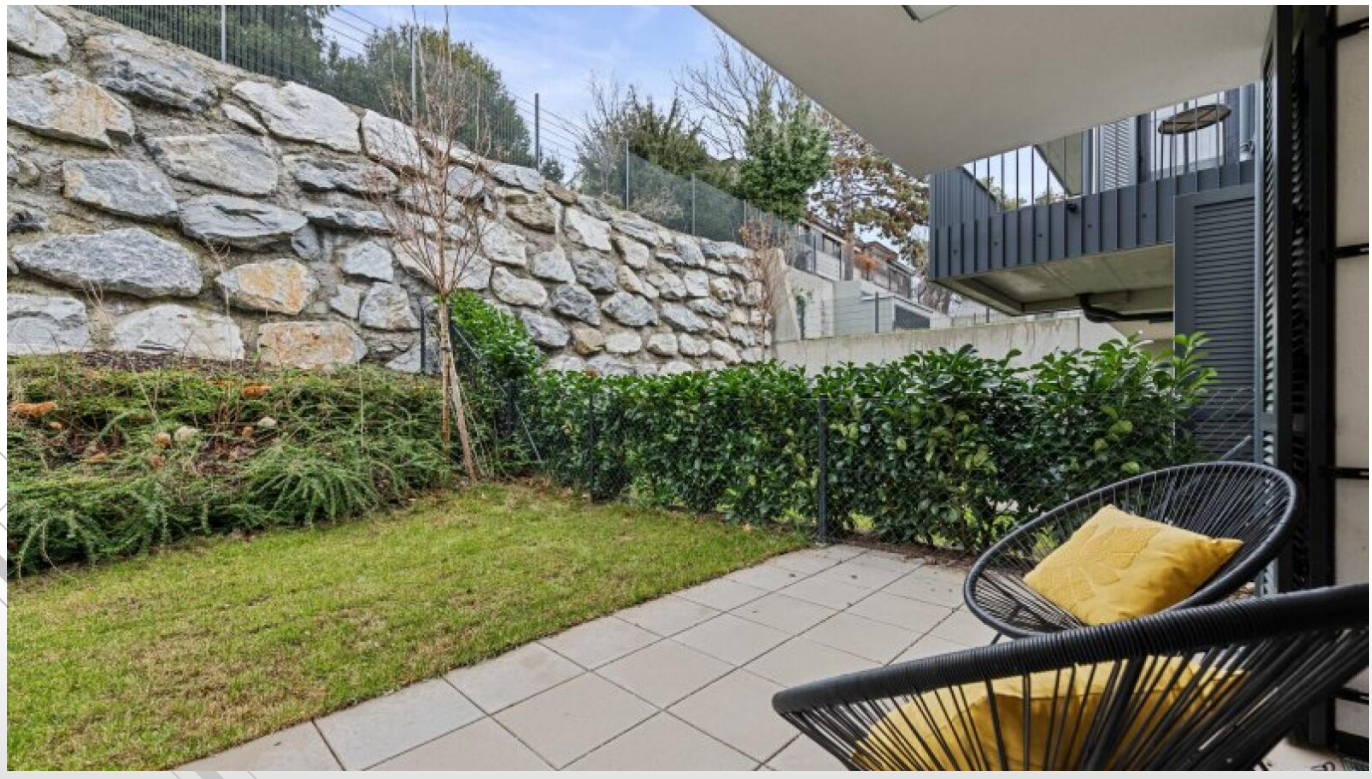
Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

IMPRESSIONEN

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN

IMPRESSIONEN

IMPRESSIONEN

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mag. Christina Baumgartner

Telefon: **+43 664 88758263**

E-Mail: **christina.baumgartner@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.