Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

QUALITY LIVING

Krottenbachstrasse 182
1190 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

KROTTENBACHSTRASSE 182 / HAUS 1 / TOP 7

1190 Wien

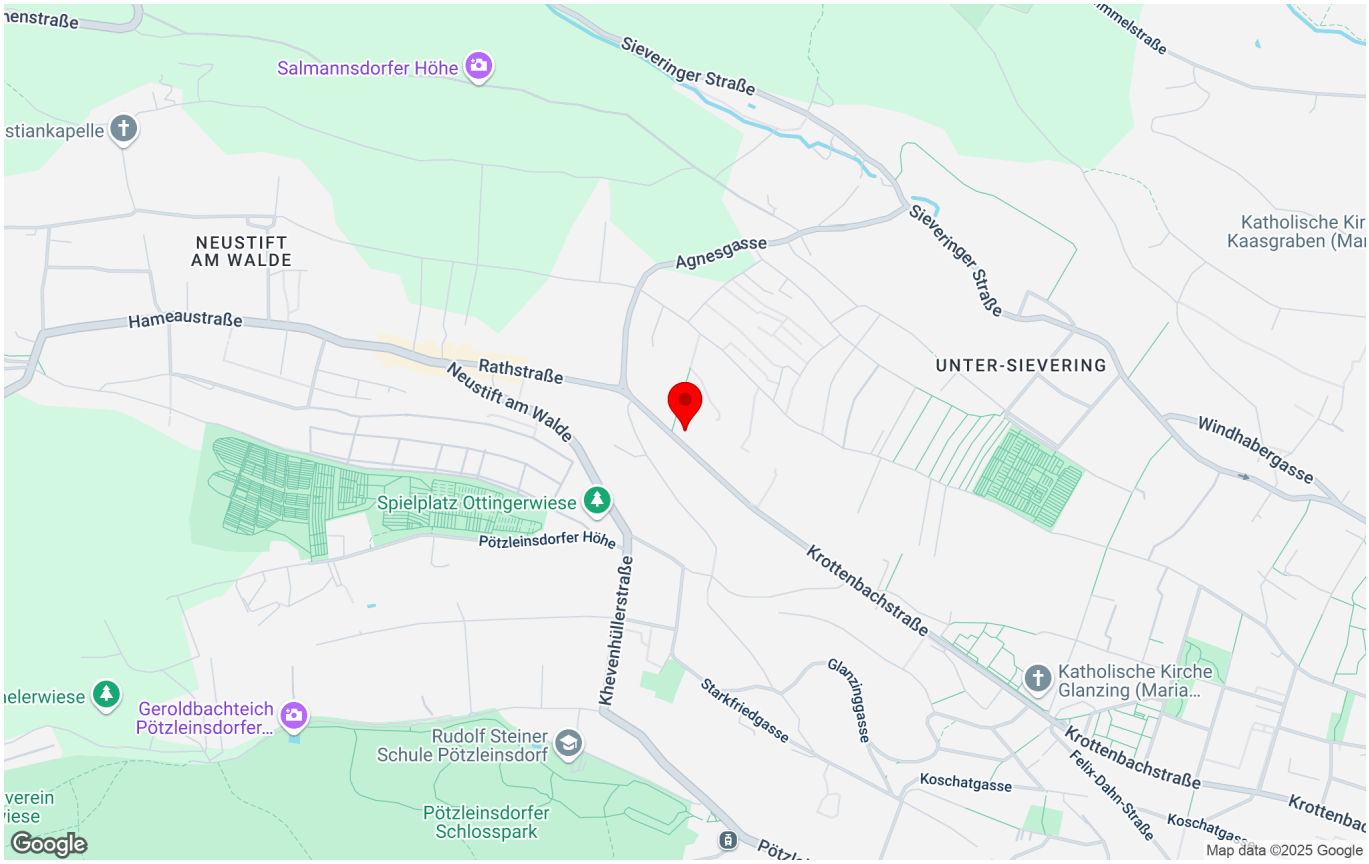
QUALITY LIVING IM WUNDERVOLLEN NEUSTIFT.

Objektnummer:	**12295**
Anzahl Zimmer:	**4**
Wohnfläche:	**91,56 m²**
Kaufpreis:	**910.500,00 €**
Status:	**Fertiggestellt**

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

LAGE



PROJEKTBESCHREIBUNG

Exklusive Lage am Fuße des Hackenbergs, modernes Design und eine einzigartige Atmosphäre. Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

Unweit der bekannten Neustifter Heurigen entsteht am Fuße des Hackenberges in der Krottenbachstraße ein qualitativ hochwertiges Wohnbauprojekt. Durch die Südhanglage werden die Wohnungen optimal belichtet und bieten eine schöne Aussicht. Vor der Türe verkehrt die Buslinie 35A, mit dieser erreichen Sie die Schnellbahnstation "Krottenbachstraße" der Linie S45 sowie die U-Bahn Station "Nußdorferstraße" der Linie U6.

Umgeben von den Neustifter Weinbergen und dem Wienerwald werden 32 qualitativ hochwertige Wohnungen errichtet, die entweder über Eigengärten, Balkone, Loggien oder Dachterrassen verfügen. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 45 m² bis 155 m². Die Apartments werden sich auf mehrere Bauteile verteilen damit Privatsphäre und Individualität geboten werden kann.

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Die Ausstattung umfasst hochwertigen Echtholzparkettboden, Fußbodenheizung und Vorbereitung von E-Ladestationen in der Tiefgarage. Ein Home Delivery Space, welcher eine Zustellung von Bestellungen auch in Abwesenheit ermöglichen soll, ist ebenso vorgesehen.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

Fotos © Irene Schanda

WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1190 Wien, Krottenbachstraße 182 I Quality Living im wundervollen Neustift. I moderne Eigentumswohnungen von ca. 45 bis ca. 155 m² | gehobene Ausstattung | jede Wohnung mit Freifläche | hauseigene Tiefgarage | Home Delivery Space | Kunst & Wohnen | Fotos: © Irene Schanda | wohnen.einfach.machen. | www.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**
Baujahr:	**2023**
Bezugstermin:	**31.10.2024**
Anzahl Zimmer:	**4**
Wohnfläche:	**91,56 m²**
Terrassenfläche:	**37,21 m²**
Gartenfläche:	**150,27 m²**
Keller:	**10,66 m²**
Stockwerk:	**1. DG**
Bäder:	**1**
WC:	**2**
Böden:	**Fliesen, Fertigparkett**
Heizung:	**Fußbodenheizung, Zentralheizung**

KOSTEN

Kaufpreis:	**910.500,00 €**

zuzügl. Kaufnebenkosten

AUSSTATTUNG

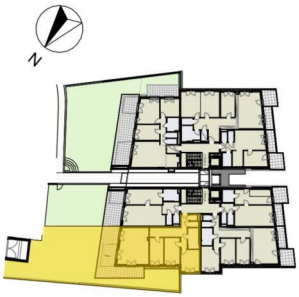
Fliesen, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Personenaufzug, Kabel / Satelliten-TV, Luftwärmepumpe, Pellets, Fertigparkett, Nordostbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Neubaustandard, Mechanische Be- und Entlüftung, Trennwände Gipskarton, Glasfaseranbindung, Außenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Flachdach, Walmdach, Schlüsselfertig mit Keller, Baubewilligung, Baugenehmigung, Doppel- / Mehrfachverglasung, Stahlbeton

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:	**B 30,51 kWh/m²a**
fGEE:	**A 0,7**

Raiffeisen WohnBau

Krottenbachstraße 182
1190 Wien

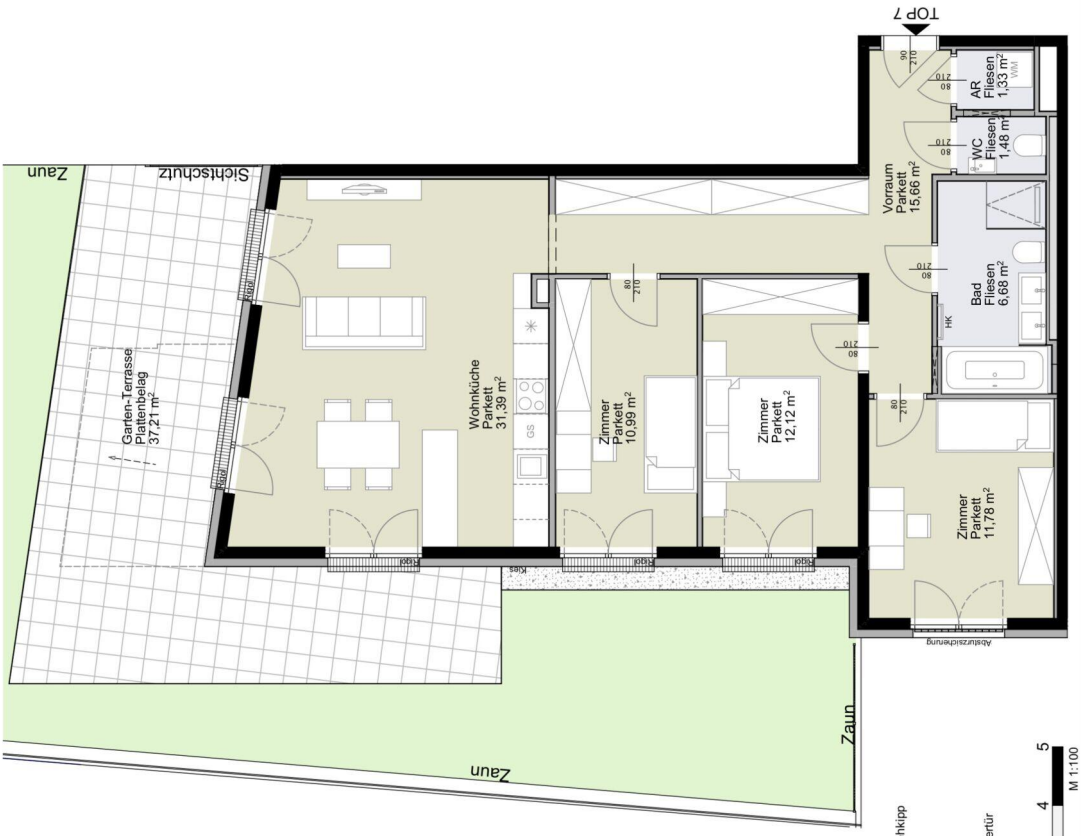


1.Dachgeschoss

Schnitt

Stiege 1	Top 7
	1.Dachgeschoss
4 Zimmer	
Wohnfläche gesamt	**ca. 91,43 m²**
Garten	ca. 150,27 m²
Einlagerung	ca. 11,17 m²
Gartenterrasse	ca. 37,21 m²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

Planstand
19.11.2024



H Raumhöhe
HK Handtuchheizkörper
OL Oberlicht Dreh- oder Drehkipp
OL FIX Oberlicht FIX
RR Regenrohr
KLIMA Klimagerät

Öffnungsflügel Fenster
Öffnungsflügel Tür/Fenstertür

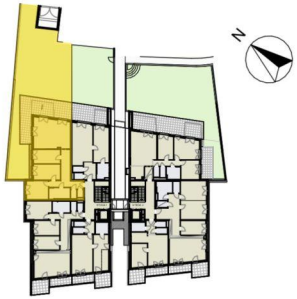
0 1 2 3 4 5
M 1:100

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH ege

Raiffeisen WohnBau

Krottenbachstraße 182
1190 Wien



1.Dachgeschoss

4.DG
3.DG
2.DG
1.DG
1.OG

Schnitt

Stiege 1 — Top 7
1.Dachgeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche gesamt	**ca. 91,43**	**m²**
Garten	ca. 150,27	m²
Einlagerung	ca. 11,17	m²
Gartenterrasse	ca. 37,21	m²
Raumhöhe	ca. 2,52	m

Planstand
19.11.2024

Ersatzpflanzung

H	Raumhöhe
HK	Handtuchheizkörper
OL	Oberlicht Dreh- oder Drehkipp
OL FIX	Oberlicht FIX
RR	Regenrohr
KLIMA	Klimagerät

Öffnungsflügel Fenster
Öffnungsflügel Tür/Fenstertür

0 2 4 6 8 10
M 1:200

HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH

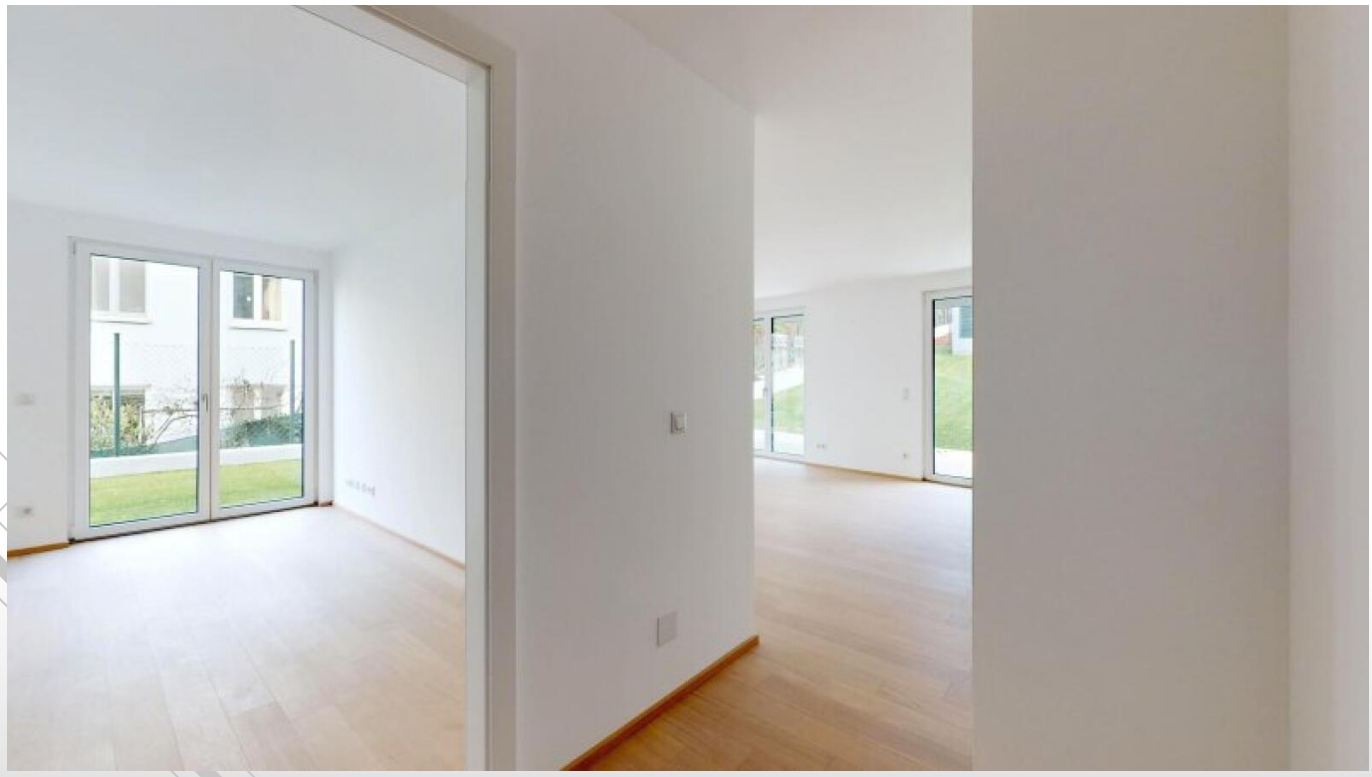
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN

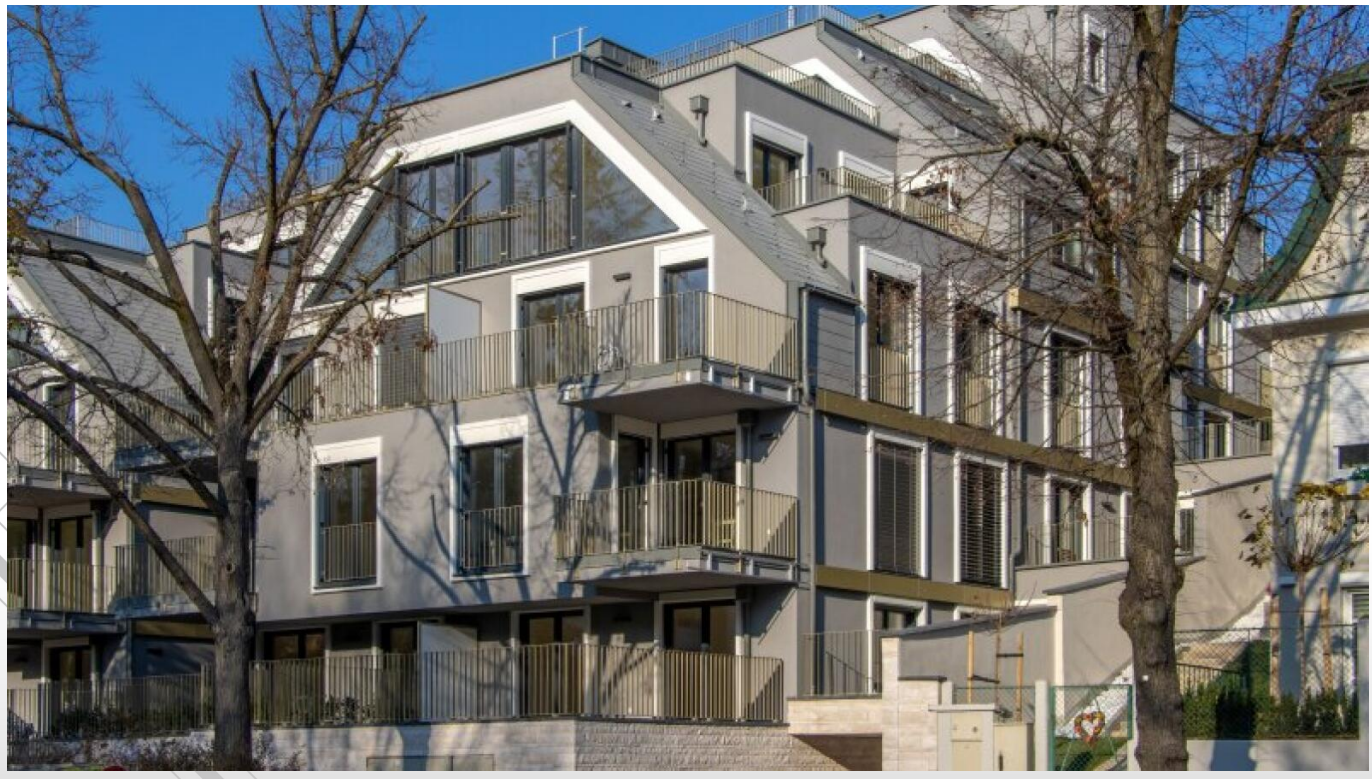
IMPRESSIONEN

IMPRESSIONEN

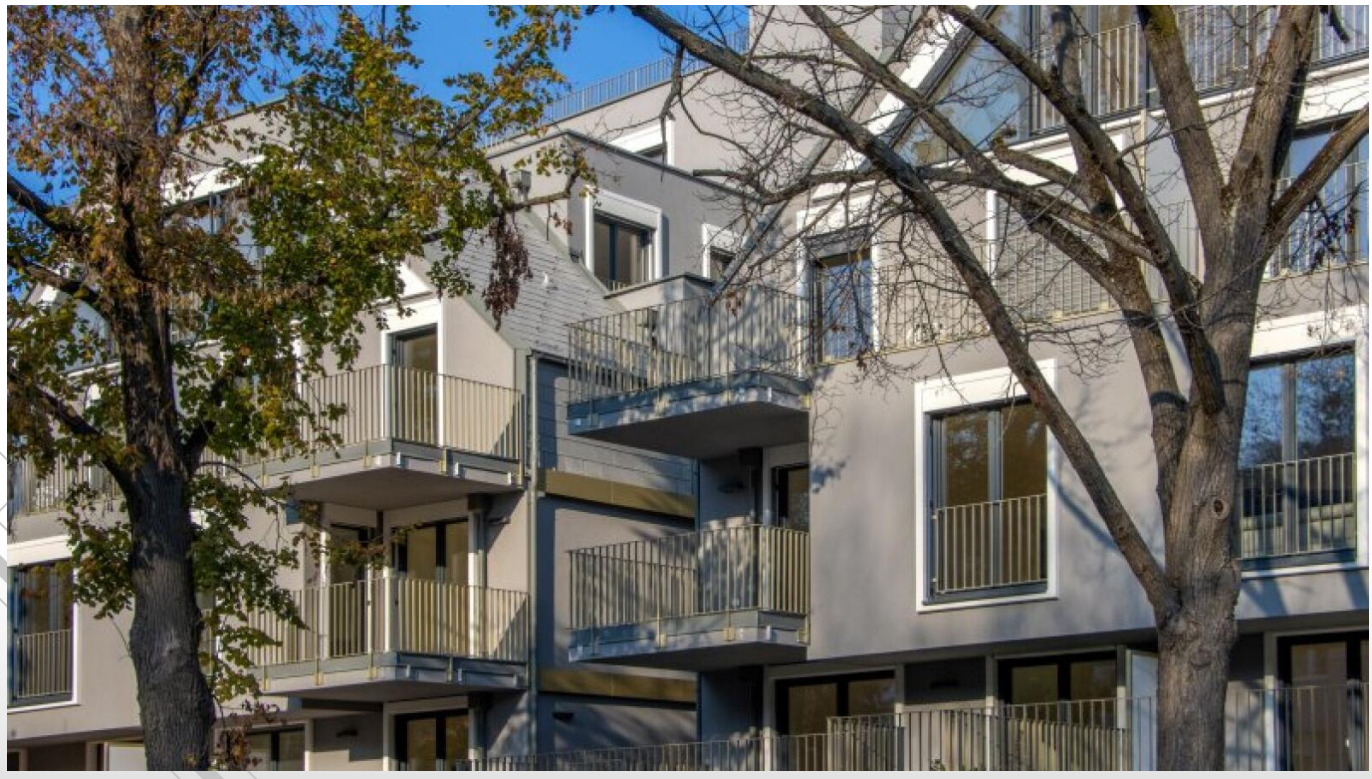


IMPRESSIONEN

IMPRESSIONEN



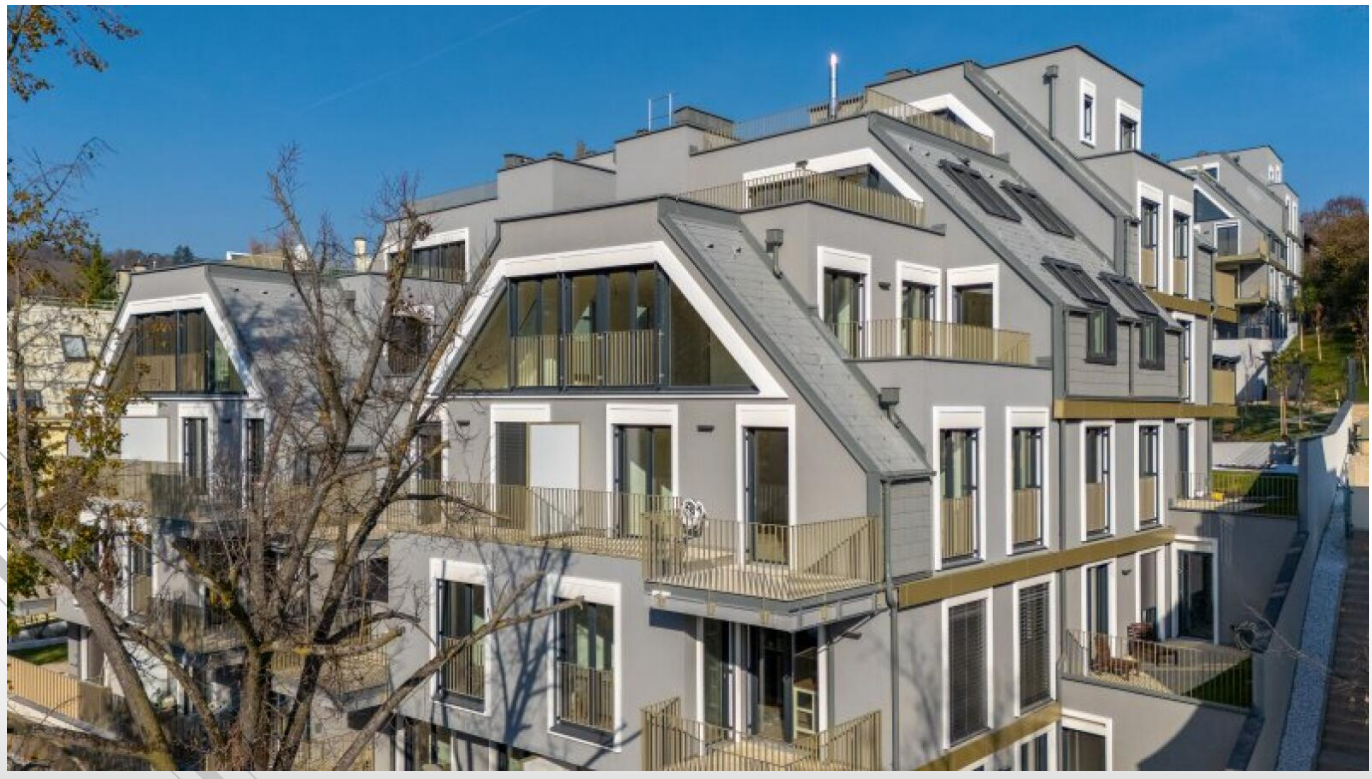
IMPRESSIONEN



Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mariella Gruber

Telefon: **+43 664 88758011**

E-Mail: **mariella.gruber@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.