Raiffeisen Wohnbau

Quality Living **im wundervollen Neustift.**

Krottenbachstrasse 182 / Haus 3 / Top 1
1190 Wien

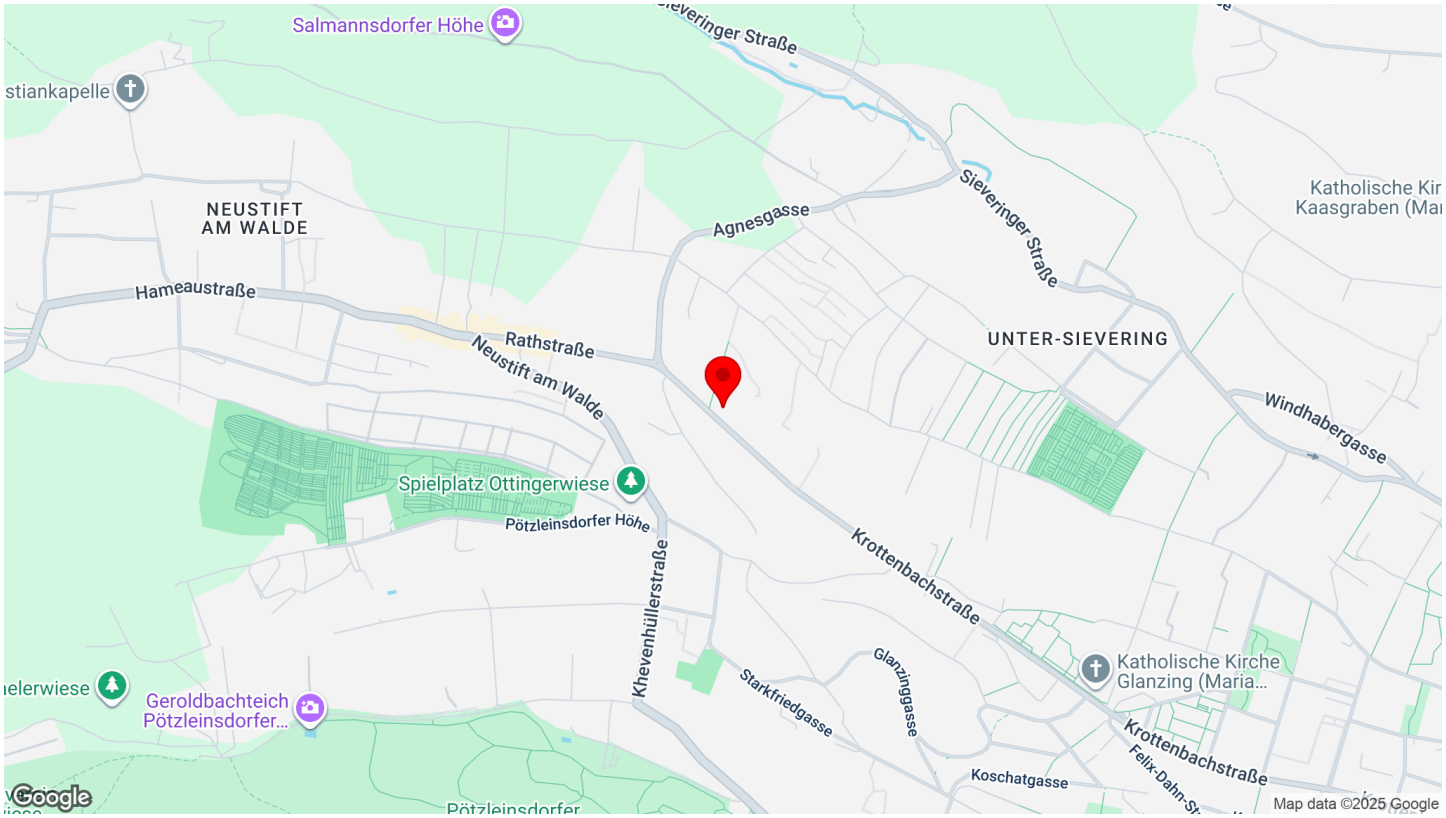
Raiffeisen Wohnbau

Krottenbachstrasse 182 / Haus 3 / Top 1 | 1190 Wien

Objektnummer	12314
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	1.793.500,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	

Raiffeisen Wohnbau

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 entstand 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 wurden 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 verteilen sich auf mehrere Bauteile und bieten dadurch Privatsphäre und Individualität!

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 ermöglicht, wurde ebenso vorgesehen.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

HWB: 30,51 | Fotos © Irene Schanda

Raiffeisen Wohnbau

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.

Eckdaten

Objektnummer	12314
Objektart	Wohnung
Vertragsart	Kaufobjekt
Baujahr	2023
Bezugstermin	31.10.2024
Status	Fertiggestellt (11/2024)
Stockwerk	EG
Kaufpreis	1.793.500,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	

Zimmer	4
Wohnfläche	154,83 m²
Freifläche	482,91 m²
Kellerfläche	8,83 m²
Heizwärmebedarf	B 32,81 kWh/m²a
fGEE	A 7,62
Bäder	2
WC	2

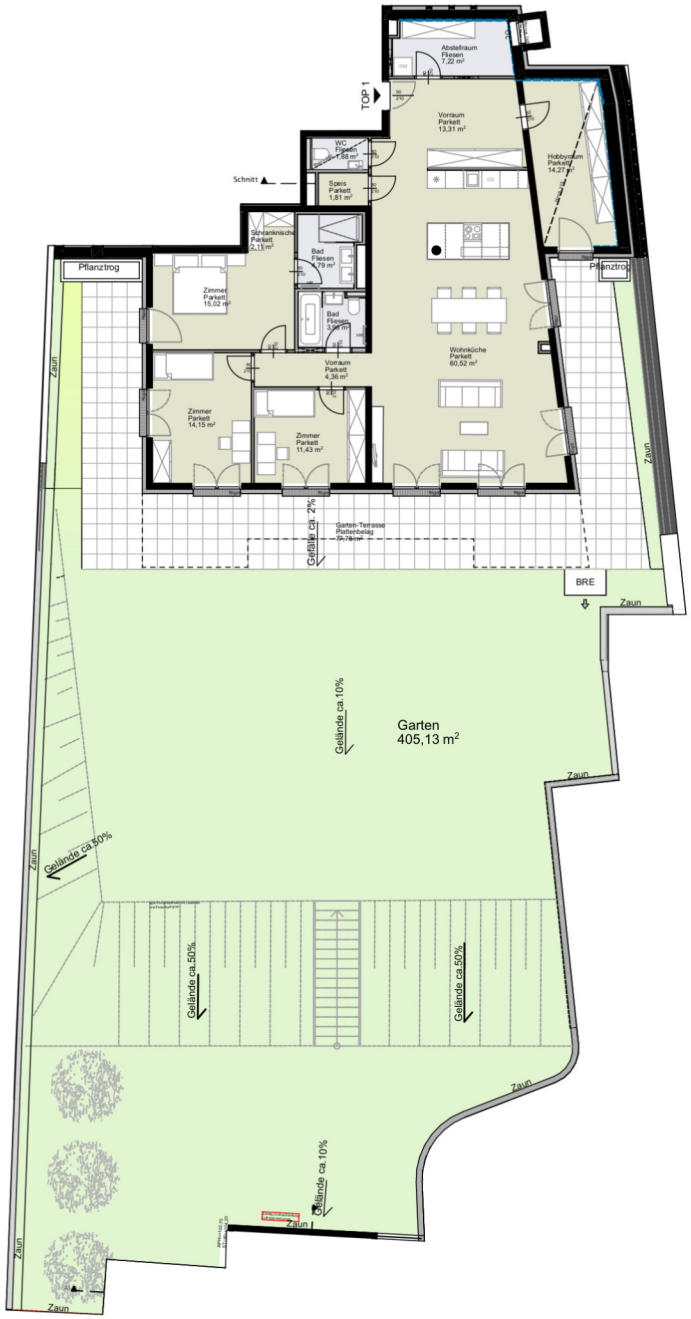
1190 Wien, Krottenbachstraße 182 I Quality Living im wundervollen Neustift. I moderne Eigentumswohnungen von ca. 45 bis ca. 155 m² | gehobene Ausstattung | jede Wohnung mit Freifläche | hauseigene Tiefgarage | Home Delivery Space | Kunst & Wohnen | Fotos: © Irene Schanda | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at

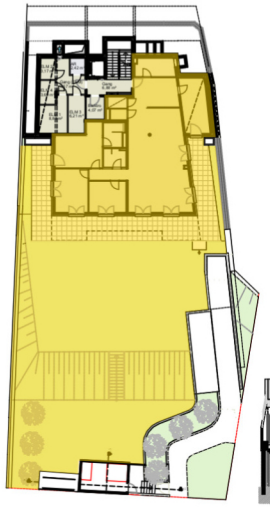
Ausstattung

- Fliesen
- Kabel / Satelliten-TV
- Pellets
- Neubaustandard
- Öffenbare Fenster
- Schlüsselfertig mit Keller
- Doppel- / Mehrfachverglasung
- Zentralheizung
- Tiefgarage
- Fertigparkett
- Trennwände Gipskarton
- Flachdach
- Baubewilligung
- Kunststofffenster
- Personenaufzug
- Luftwärmepumpe
- Fahrradraum
- Glasfaseranbindung
- Walmdach
- Baugenehmigung
- Stahlbeton

Raiffeisen WohnBau

Zimmerlweg 7
1190 Wien





Erdgeschoss

Schnitt

Top 1
Erdgeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche gesamt	**ca. 154,83**	**m²**
Garten	ca. 405,13	m²
Einlagerung	ca. 8,83	m²
Gartenterrasse	ca. 77,78	m²
Raumhöhe	ca. 2,52	m

Ersatzpflanzung

H	Raumhöhe
HK	Handtuchheizkörper
RR	Regenrohr
KLIMA-VB	Vorbereitung Klimaanlage

Öffnungsflügel Fenster
Öffnungsflügel Tür/Fenstertür

0 1 2 3 4 5 6 7
M 1:250

Planstand 19.11.2024

HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH

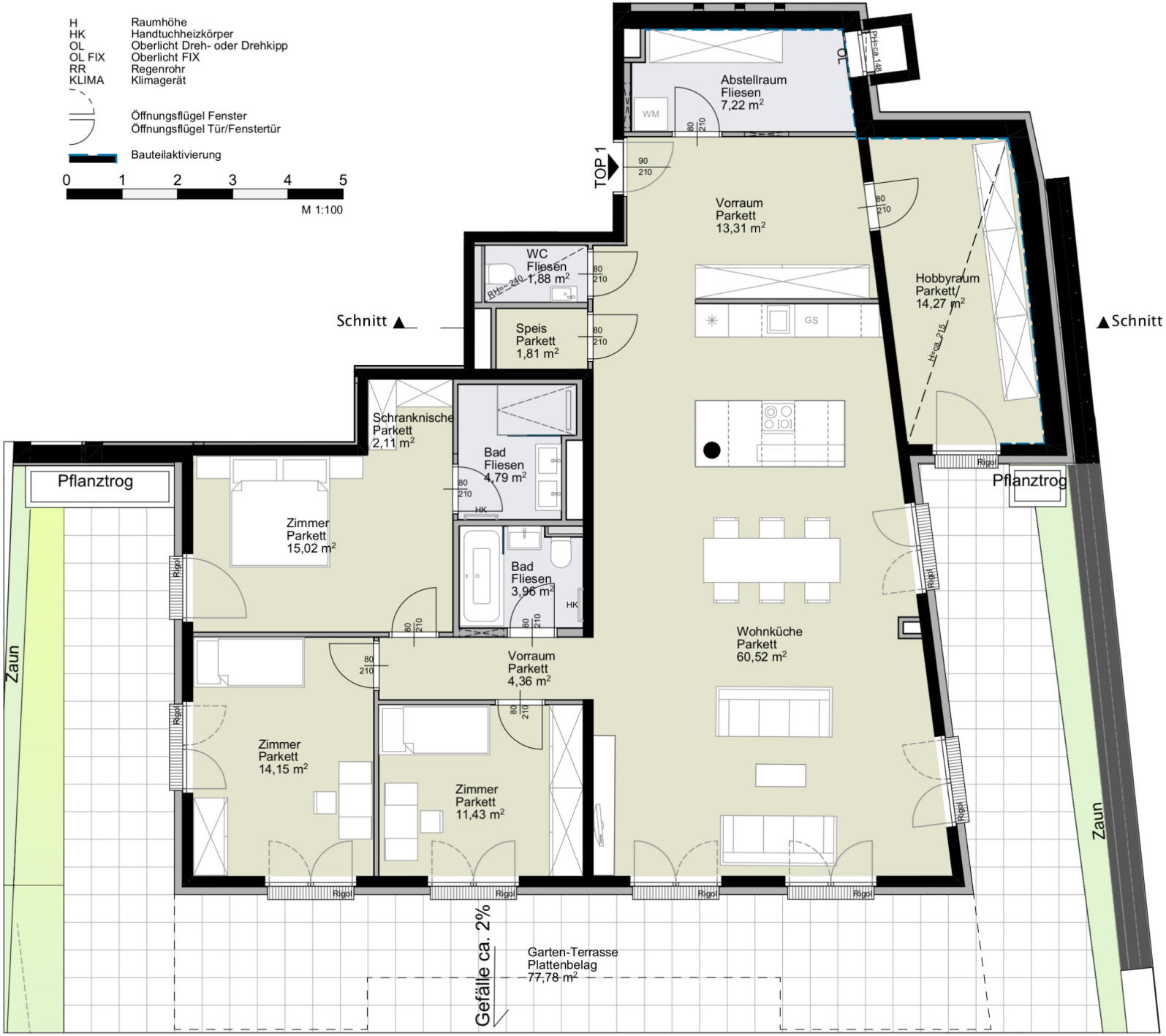
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen 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.

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

Öffnungsflügel Fenster
Öffnungsflügel Tür/Fenstertür

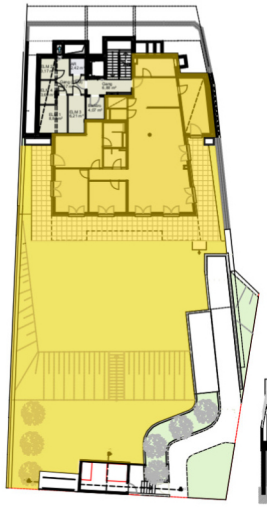
Bauteilaktivierung

0 1 2 3 4 5
M 1:100

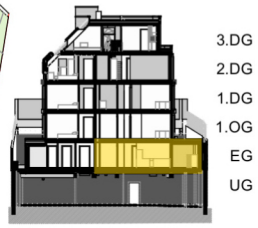


Raiffeisen WohnBau

Zimmerlweg 7
1190 Wien



Erdgeschoss



Schnitt

Top 1
Erdgeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche gesamt	**ca. 154,83 m²**
Garten	ca. 405,13 m²
Einlagerung	ca. 8,83 m²
Gartenterrasse	ca. 77,78 m²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

Planstand 19.11.2024

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

Ihre Ansprechpartnerin

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

Frau Mag. Christina Baumgartner	
Telefon	+43 664 88758263
E-Mail	christina.baumgartner@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: 10.2025

raiffeisen-wohnbau.at