Raiffeisen Wohnbau

Quality Living
mit Blick auf die Weinberge.

Raffelspergergasse 26 / Haus 1 / Top 3
1190 Wien

Raiffeisen Wohnbau

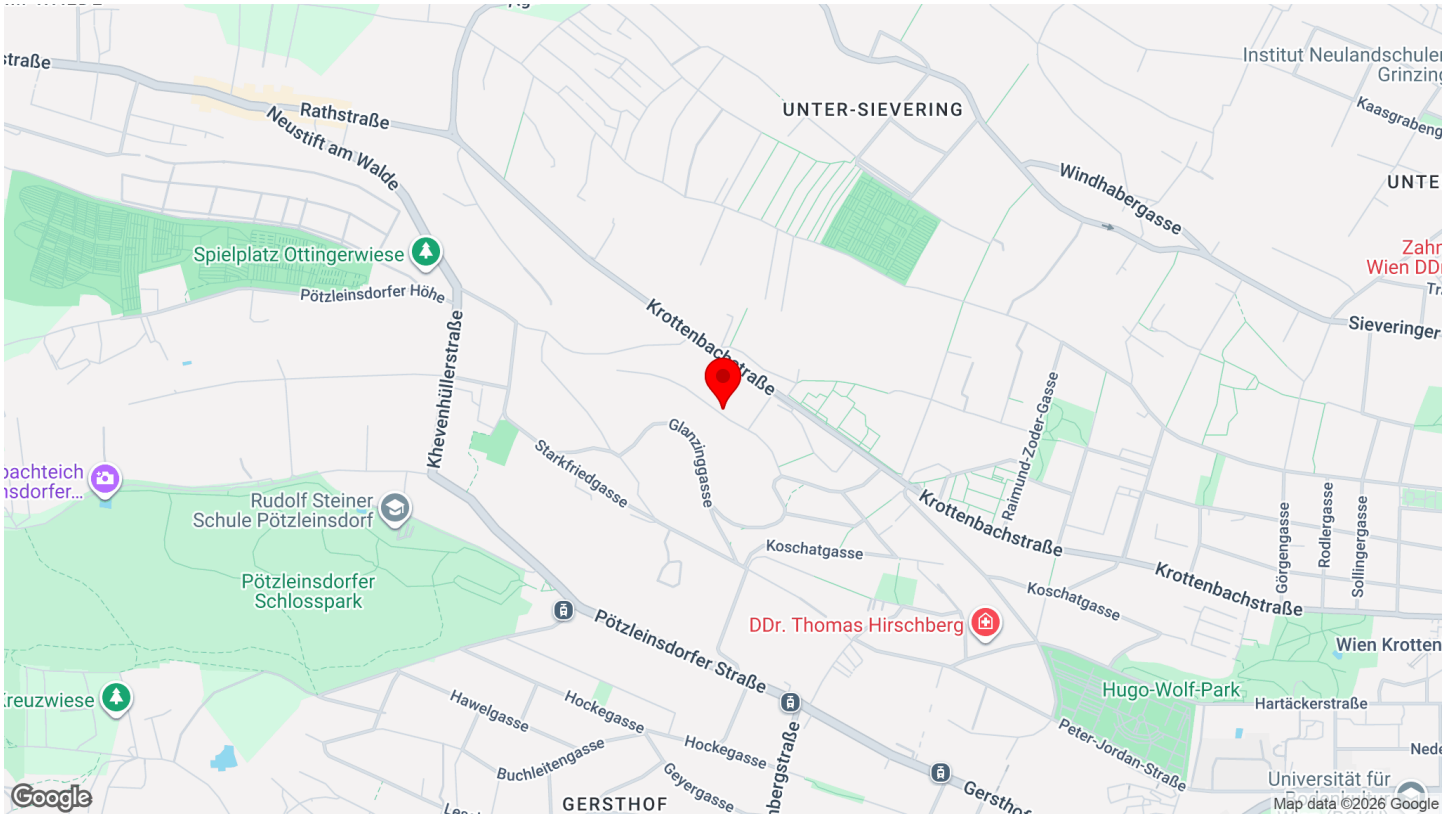
Raffelspergergasse 26 / Haus 1 / Top 3 | 1190 Wien



Objektnummer	12713
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	699.000,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Fertiggestellt (01/2024)
Wohnfläche	86,85 m²
Zimmer	3

Raiffeisen Wohnbau

Lage



Projektbeschreibung

Absolute Ruhelage, modernste Ausstattung und ein traumhafter Blick auf die umliegenden Gärten und Weinberge.
Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

Raffelspergergasse 26 ein Wohntraum in bester Ruhelage! Parallel zur Krottenbachstraße gelegen, in einer Sackgasse mit ausschließlich Anrainerverkehr und exklusivem Blick über Wien wurden auf rund 1.800 m² **zwei Wohnhäuser mit je 10 Wohneinheiten** mit **20 Kfz-Stellplätzen** errichtet. Jede Wohnung - zwischen ca. 50 und 156 m² - verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder einen Eigengarten.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Buslinien 35A und 43B in unmittelbarer Nähe sowie durch die U-Bahnlinien U4, U6 und die Schnellbahnlinie S45 gegeben.

Das Wohnhaus verfügt über einen Home Delivery Space, der das Anliefern von Paketen auch in Abwesenheit ermöglicht.

wohnen.einfach.machen.
Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

HWB: 33,86, fGEE: 0,758 | Fotos: © Irene Schanda, Top 3 Bender Staging

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.

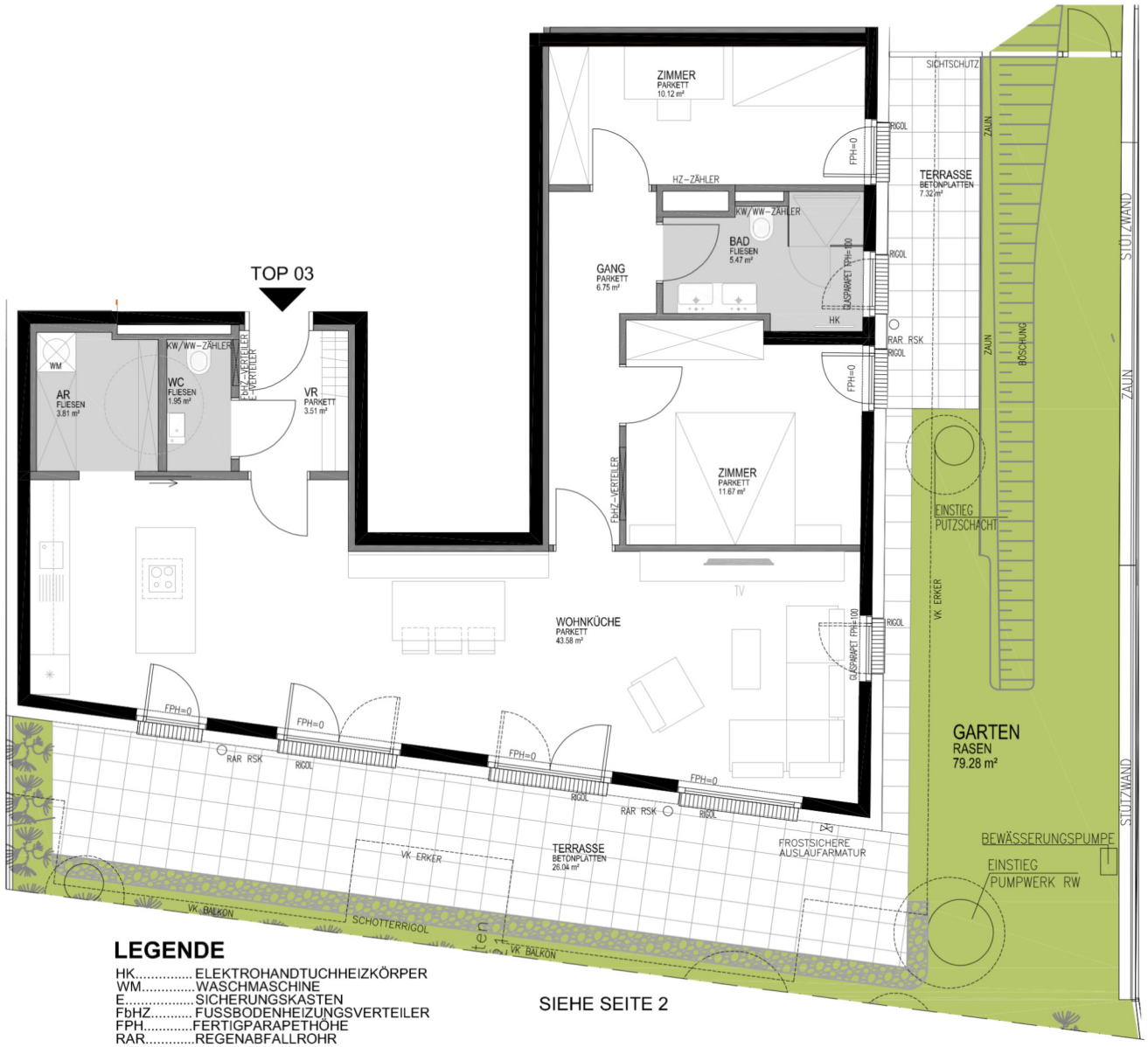
Eckdaten

Objektnummer	12713	**Wohnfläche**	86,85 m²
Objektart	Wohnung	**Freifläche**	112,64 m²
Vertragsart	Kaufobjekt	**Kellerfläche**	10,35 m²
Kaufpreis	699.000,00 € zzgl. Kaufnebenkosten	**Heizwärmebedarf**	B 33,86 kWh/m²a
Status	Fertiggestellt (01/2024)	**fGEE**	A 0,76
Stockwerk	EG	**Bäder**	1
Zimmer	3	**WC**	2

1190 Wien, Raffelspergergasse 26 I Quality Living mit Blick auf die Weinberge. I 20 Eigentumswohnungen zwischen ca. 50 und 156 m² I Wohntraum in bester Ruhelage | modernste Ausstattung | Balkon, Terrasse oder Eigengarten | bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung und Beschattung | Echtholzboden mit Fußbodenheizung | hauseigene Tiefgarage | Home Delivery Space | ausschließlich Anrainerverkehr | Kunst & Wohnen | Fotos: © Irene Schanda, Top 3 Bender Staging | wohnen.einfach.machen. | raiffeisen-wohnbau.at

Ausstattung

- Doppel- / Mehrfachverglasung
- Fahrradraum
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster
- Parkett
- Schallschutzfenster
- Südostbalkon / -terrasse
- Trennwände Gipskarton
- Dusche
- Flachdach
- Kabel / Satelliten-TV
- Mechanische Be- und Entlüftung
- Personenaufzug
- Schlüsselfertig mit Keller
- Tiefgarage
- Öffenbare Fenster
- Estrich
- Fliesen
- Kinderspielplatz
- Neubaustandard
- Satteldach
- Stahlbeton
- Toilette



SIEHE SEITE 2

LEGENDE

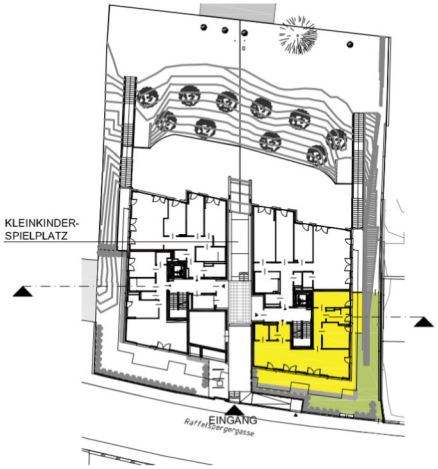
HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
WM.....WASCHMASCHINE
E.....SICHERUNGSKASTEN
FbHZ.....FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
FPH.....FERTIGPARAPETHÖHE
RAR.....REGENABFALLROHR
RSK.....REGENSINKKASTEN
GELÄNDERHÖHEN: 100CM

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 16-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

Raiffeisen WohnBau





RAFFELSPERGERGASSE 26

HAUS 1 TOP 03
ERDGESCHOSS

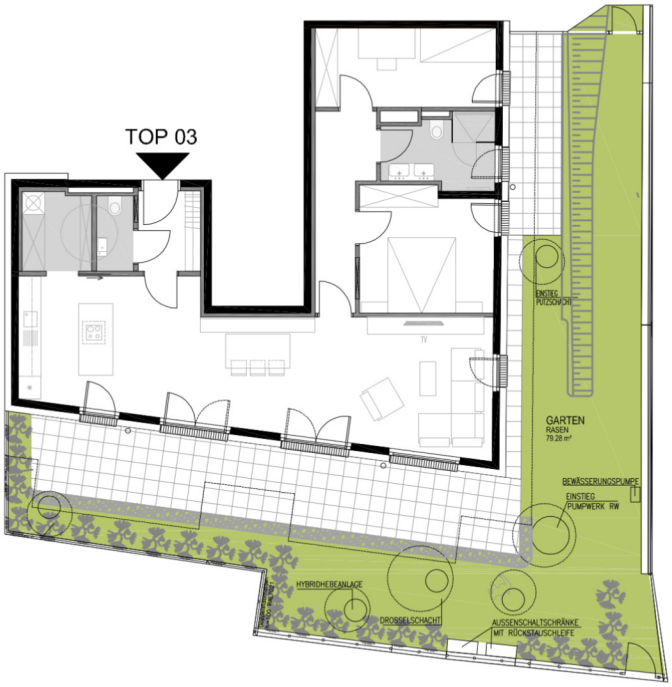
WOHNFLÄCHE	86,85m²
TERRASSE	33,36m²
GARTEN	79,28m²
EINLAGERUNGSABTEIL	10,35m²
RAUMHÖHE	2,52m



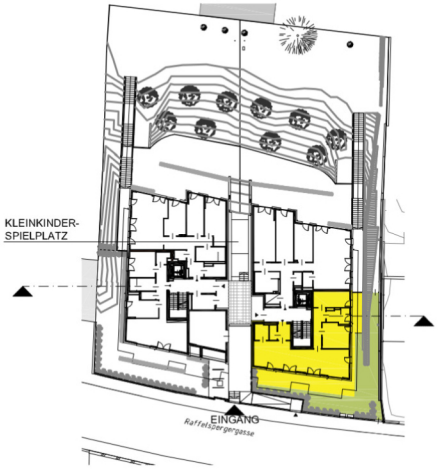
MASSSTABLEISTE
0 1 2 3 4 5

M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-00-1-03-A 27.08.2026

Raiffeisen WohnBau







RAFFELSPERGERGASSE 26

HAUS 1 TOP 03

ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	86,85m²
TERRASSE	33,36m²
GARTEN	79,28m²
EINLAGERUNGSABTEIL	10,35m²
RAUMHÖHE	2,52m

LEGENDE

HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
WM.....WASCHMASCHINE
E.....SICHERUNGSKASTEN
FbHZ.....FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
FPH.....FERTIGPARAPETHÖHE
RAR.....REGENABFALLROHR
RSK.....REGENSINKKASTEN
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 16-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

N

0 2 4 6 8 10

M 1:200 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-00-1-03-2-A 27.08.2026



Raiffeisen WohnBau

RAFFELSPERGERGASSE 26

ERDGESCHOSS

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 16-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

N

MASSSTABLEISTE

0 2 4 6 8 10 12

M 1:250 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-00-01-A 27.08.2026

Raiffeisen WohnBau



RAFFELSPERGERGASSE 26

ERDGESCHOSS - ÜBERSICHT EIGENGÄRTEN

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 16-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

N

MASSSTABLEISTE

0 5 10 15 20 25 30

M 1:500 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-00-01-2-A 27.08.2026

Raiffeisen Wohnbau

Ihre Ansprechpartnerin



Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

Frau Mag. Christina Baumgartner	
Telefon	+43 664 8875 8263
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: 11.2026

raiffeisen-wohnbau.at



Außen



Wohnzimmer & Terrasse





Küche



Küche



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohn-Eßbereich



Wohn-Eßbereich



Wohn-Eßbereich



Couch-Bereich



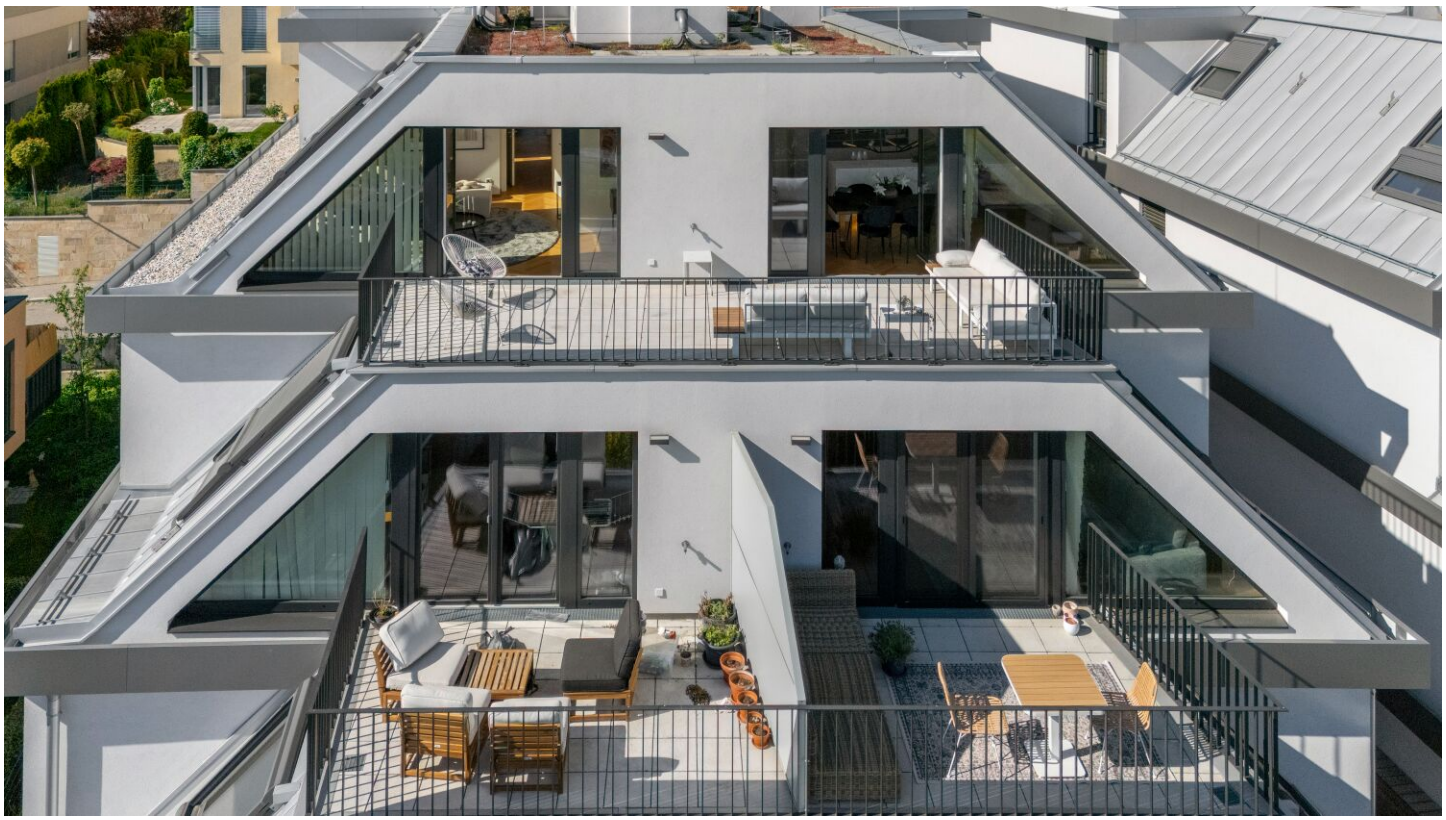
Couch-Bereich



Badezimmer



Nachtaufnahme Gesamtanlage



Ansicht Terrassen



Blick auf die Weinberge