Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

QUALITY LIVING

Versorgungsheimstraße 17
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

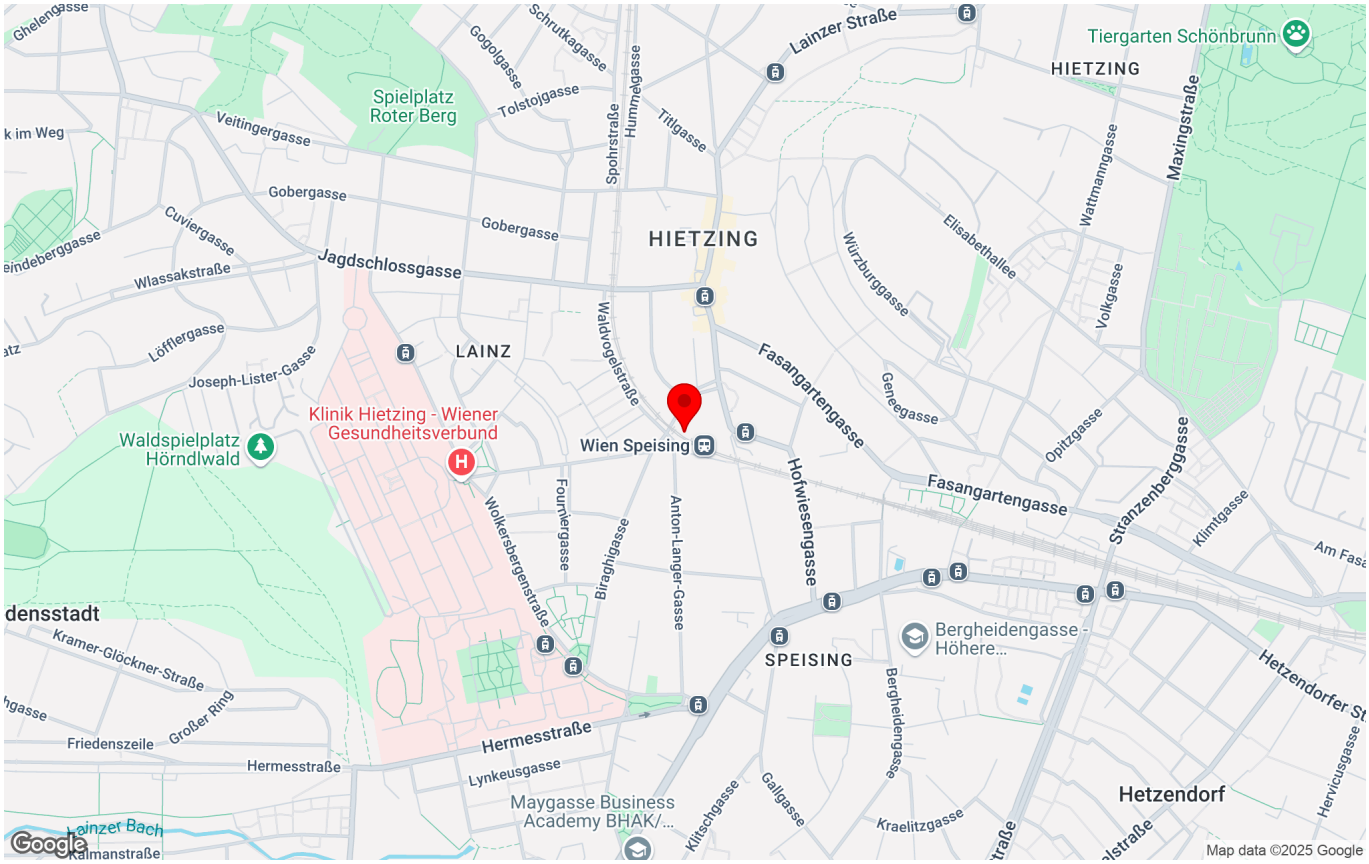
VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17 / TOP 42

1130 Wien

QUALITY LIVING IN NEAR LAINZER PLATZ.

Property number:	**12186**
Number of rooms:	**4**
Living area:	**110.19 m²**
Purchase Price:	**€943,900.00**
Status:	**Fertiggestellt**

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, beste öffentliche Verkehrsanbindung und perfekte Grundrisse.

Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Die Liegenschaft liegt in Hietzing, einem der schönsten und charmantesten Bezirke Wiens. Der vorstädtische Lainzer Platz ist nur ca. 400 m entfernt und gleichzeitig das geographische Zentrum des Bezirks. Das Projekt zeichnet sich durch **beste Infrastruktur** und die **ausgezeichnete öffentliche Anbindung** aus. S-Bahn-, Straßenbahn- und Autobus-Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die S-Bahnlinie S80, die von Hütteldorf bis nach Aspern-Nord fährt, kreuzt alle bestehenden U-Bahnlinien der Stadt. Die Straßenbahnlinie 60 fährt von Rodaun bis zum Westbahnhof, die Autobuslinien 56A und 56B verlaufen von Mauer bis Hietzing. Das Wohnbauprojekt ist über die Lainzer Straße oder die Fasangartengasse auch rasch und bequem mit dem Auto zu erreichen.

Auf einer **Eckliegenschaft** mit einem hofseitig gelegenen, großen **Garten mit teilweise altem Baumbestand** wurden **46**

qualitativ hochwertige Wohneinheiten errichtet. Alle Wohnungen verfügen über eigene Freiflächen wie Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen. Im wunderschönen Garten entstand ein Gemeinschaftsbereich mit einem Kleinkinderspielplatz. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 38 bis 139 m² und bieten einen optimalen Wohnungsmix mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Grundrisse sind kompakt und perfekt durchdacht. Die hauseigene Tiefgarage bietet 21 Stellplätze.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Fotos & virtuelles Staging: © Irene Schanda

APARTMENT DESCRIPTION

1130 Wien, Versorgungsheimstraße 17 I Quality Living nahe dem Lainzer Platz. I Wohnungsgrößen zwischen ca. 39 bis 139 m² I urbane Hietzinger Wohngegend | hauseigene Tiefgarage | durchdachte Grundrisse & top Ausstattung | grüner Innengarten mit Kleinkinderspielplatz | Visualisierungen: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | raiffeisen-wohnbau.at

ARTS & LIVING

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.

KEY DATA

Property type:	**Apartment**
Contract type:	**Property for sale**
Reference date:	**15.12.2023**
Number of rooms:	**4**
Living area:	**110.19 m²**
Terrace area:	**15.17 m²**
Basement:	**2.25 m²**
Floor:	**2. DG**
Bathrooms:	**2**
Restroom:	**2**
Floors:	**tiles, parquet**
Heating:	**underfloor heating**

COSTS

Purchase Price: **€943,900.00**

excluding ancillary expenses

AMENITIES

tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, balcony/terrace facing north, balcony/terrace facing south, bathtub, shower, cable/satellite TV, garage, basement garage, air source heat pump, bicycle storeroom, storage room, suitable for the elderly, plasterboard walls, separate toilets, flat roof, mansard roof, turnkey with basement, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Plastic windows, Reinforced concrete

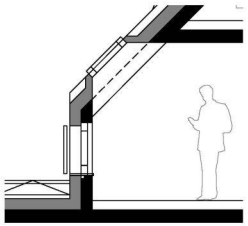
ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

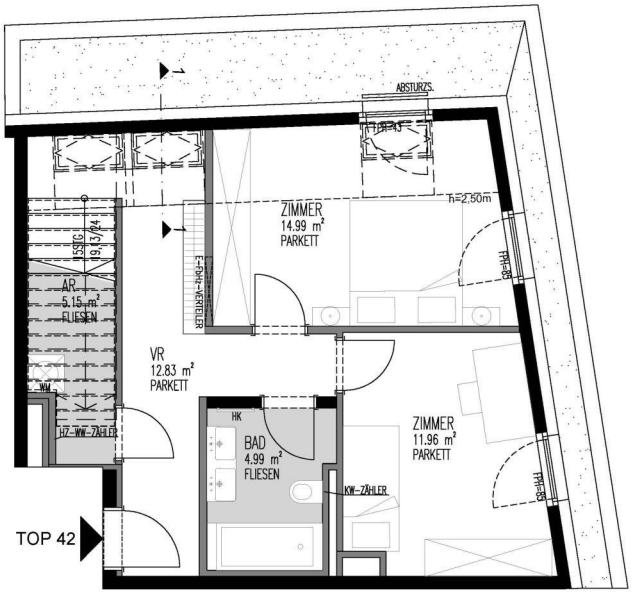
Thermal energy required: **B 29.08 kWh/m²a**

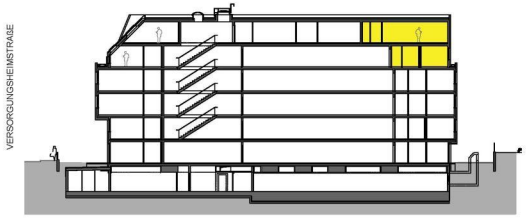
Energy efficiency rating: **A 0.79**

Raiffeisen WohnBau

SCHNITT 1-1







VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17

TOP 42

DACHGESCHOSS 1

WOHNFLÄCHE	110,23m²
TERRASSE	19,51m²
EINLAGERUNGSRAUM	2,25m²
RH	2,52m

LEGENDE

HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
WM.....WASCHMASCHINE
E.....SICHERUNGSKASTEN
FbHZ.....FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
FPH.....FERTIGPARAPETHÖHE
RAR.....REGENABFALLROHR
RSK.....REGENSINKKASTEN
GELÄNDERHÖHEN: EG-DG1=100CM, DG2=110CM

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.

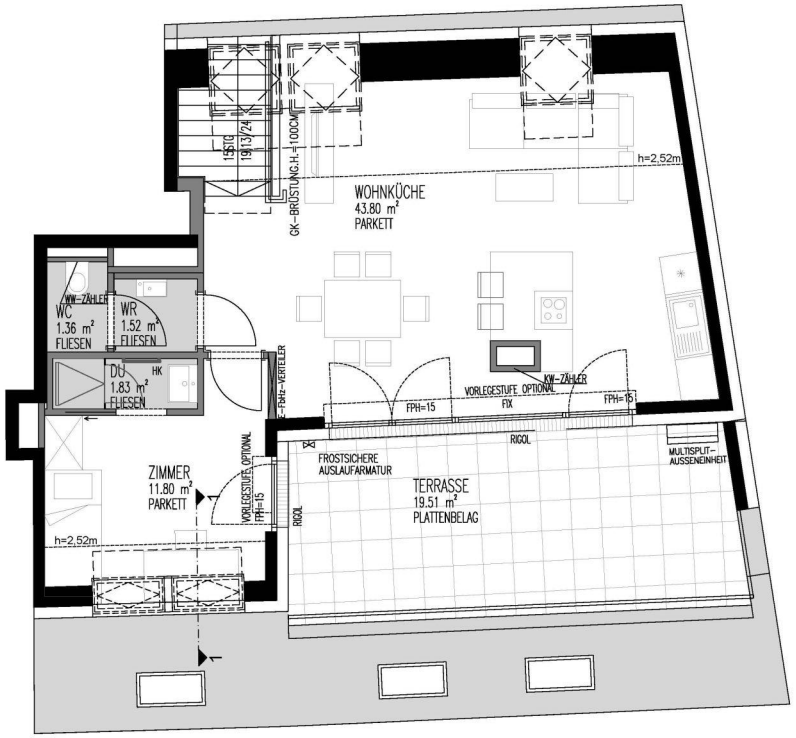
HNP architects
HNP ARCHITECTS ZT GMBH
A-1190 WIEN - MUTHGASSE 109
+43 1 370 16 16-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

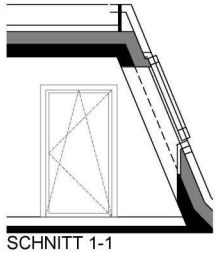
N

MASSSTABLEISTE
0 1 2 3 4 5

M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-D1-42 27.06.2022

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.





SCHNITT 1-1

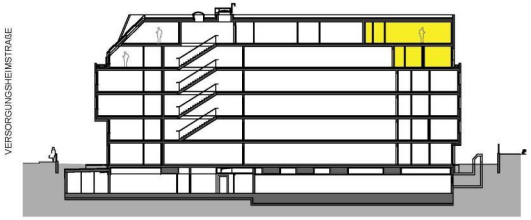
LEGENDE

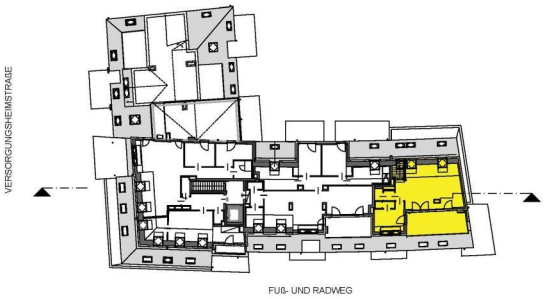
HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
WM.....WASCHMASCHINE
E.....SICHERUNGSKASTEN
FbHZ.....FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
FPH.....FERTIGPARAPETHÖHE
RAR.....REGENABFALLROHR
RSK.....REGENSINKKASTEN
GELÄNDERHÖHEN: EG-DG1=100CM, DG2=110CM

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





VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17

TOP 42

DACHGESCHOSS 2

WOHNFLÄCHE	110,23m²
TERRASSE	19,51m²
EINLAGERUNGSRAUM	2,25m²
RH	2,52m

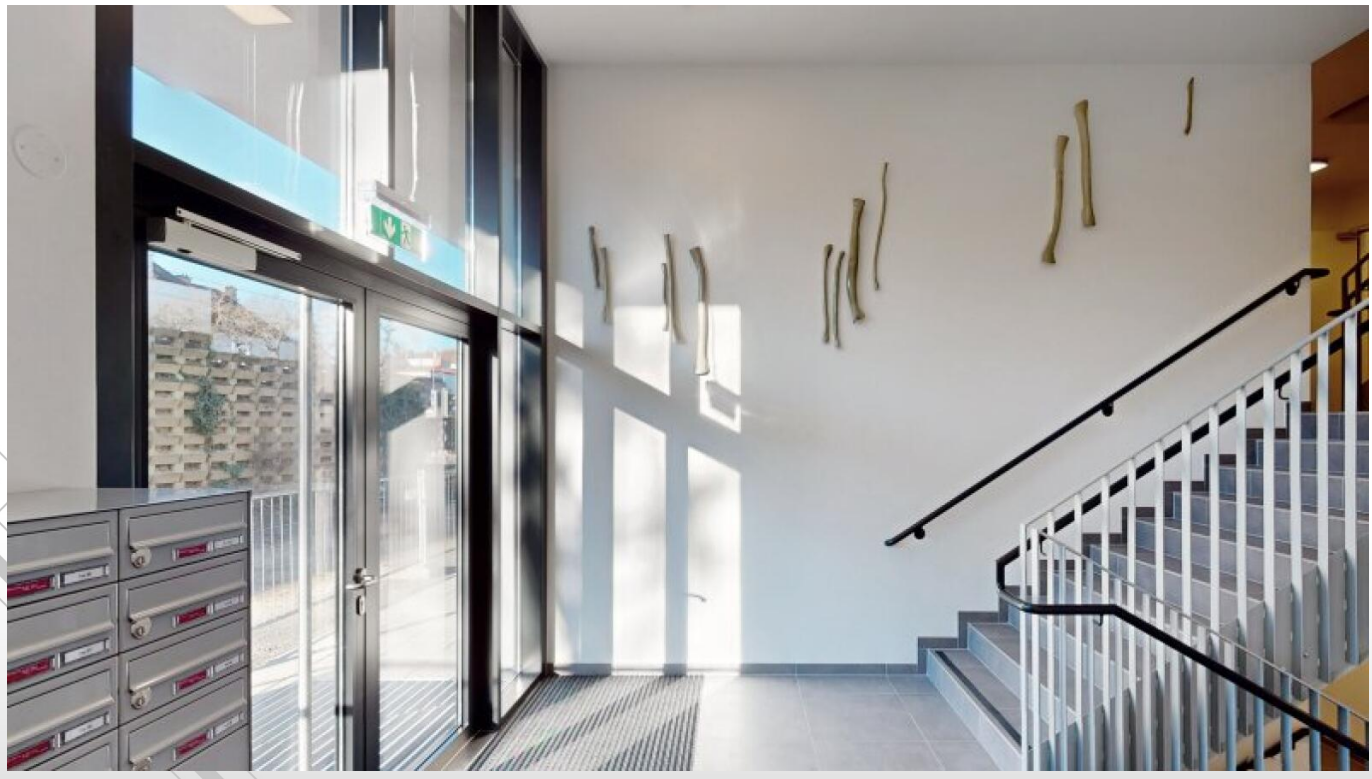
N

MASSSTABLEISTE
0 1 2 3 4 5

M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-D2-42 27.06.2022

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONS

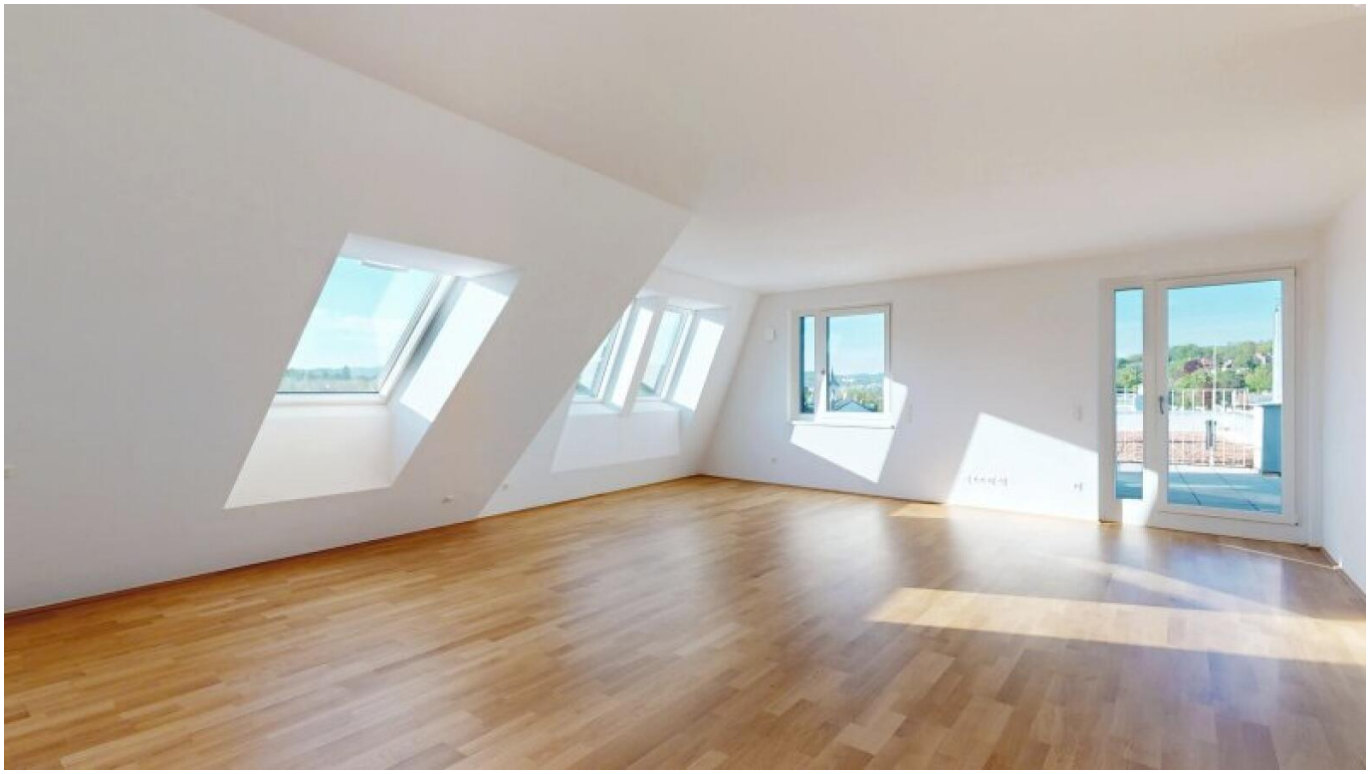


IMPRESSIONS

IMPRESSIONS

IMPRESSIONS

IMPRESSIONS



Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

YOUR CONTACT PERSON:

Frau Mag. Irene Kueß

Phone: **+43 664 8875-8304**

E-mail: **irene.kuess@raiffeisen-wohnbau.at**

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.