



Versorgungsheimstraße 17  
1130 Wien

**Qualität, auf die Sie bauen können.**



# VERSORGUNGSHHEIMSTRASSE 17 / TOP 46

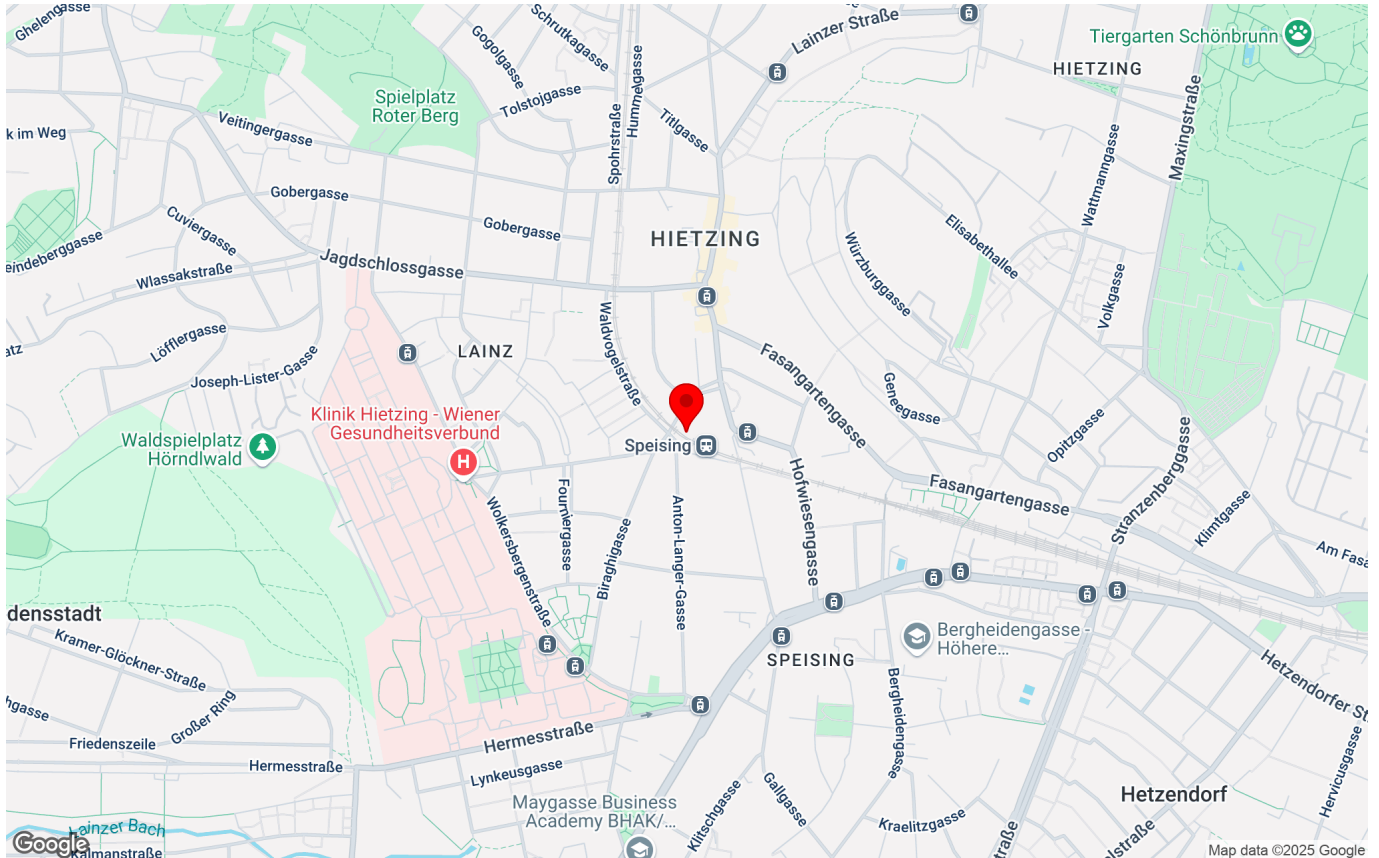
1130 Wien



## QUALITY LIVING IN NEAR LAINZER PLATZ.

Property number:	<b>12190</b>
Number of rooms:	<b>4</b>
Living area:	<b>139.2 m<sup>2</sup></b>
Purchase Price:	<b>€1,267,600.00</b>
Status:	<b>Fertiggestellt</b>

## 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.

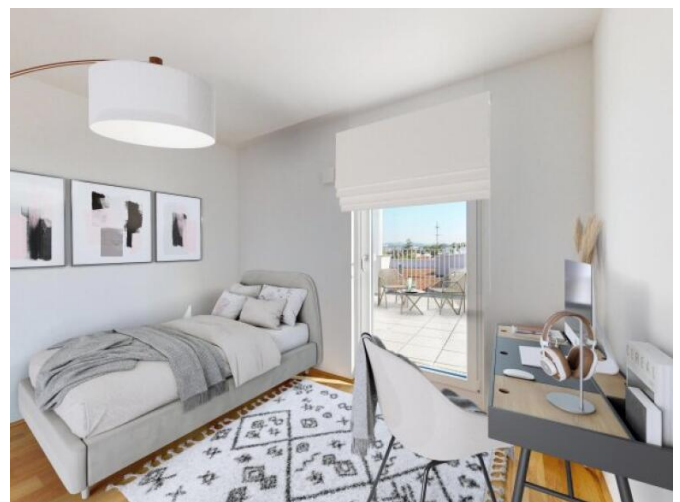
Auf einer **Eckliegenschaft** mit einem hofseitig gelegenen, großen **Garten mit teilweise altem Baumbestand** wurden **46**

**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 m<sup>2</sup> 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 | Quality Living nahe dem Lainzer Platz. | Wohnungsgrößen zwischen ca. 39 bis 139 m<sup>2</sup> | urbane Hietzinger Wohngegend | hauseigene Tiefgarage | durchdachte Grundrisse & top Ausstattung | grüner Innengarten mit Kleinkinderspielplatz | Visualisierungen: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | [raiffeisen-wohnbau.at](https://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, vorrangig 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:	<b>Apartment</b>
Contract type:	<b>Property for sale</b>
Reference date:	<b>15.12.2023</b>
Number of rooms:	<b>4</b>
Living area:	<b>139.2 m<sup>2</sup></b>
Terrace area:	<b>44.24 m<sup>2</sup></b>
Basement:	<b>2.31 m<sup>2</sup></b>
Floor:	<b>2. DG</b>
Bathrooms:	<b>2</b>
Restroom:	<b>2</b>
Floors:	<b>tiles, parquet</b>
Heating:	<b>underfloor heating</b>

## COSTS

---

Purchase Price:	<b>€1,267,600.00</b>
excluding ancillary expenses	

## AMENITIES

---

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

## ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

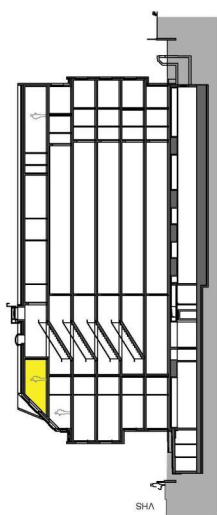
---

Thermal energy required: **B 29.08 kWh/m<sup>2</sup>a**

Energy efficiency rating: **A 0.79**



**Raiffeisen WohnBau**



Fuß- und Radweg

**VERSORGUNGSHHEIMSTRASSE 17**

**TOP 46**  
DACHGESCHOSS 2

WOHNFÄCHE 139,20m<sup>2</sup>  
TERRASSE 44,24m<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM 2,31m<sup>2</sup>  
RH 2,52m



MASSSTABLEISTE



M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4  
PLAN NR. VP-D2-46 27.08.2022



SCHNITT 1-1

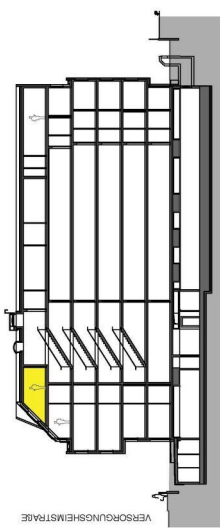
TOP 46

**LEGENDE**

- HK ELEKTROHANDLICHEHEIZKÖRPER
- WM WÄSCHMASCHINE
- EM SICHERUNGSKASTEN
- FBZ FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
- FR FRIEDERICH
- RR REGENRIFALDRE
- RSK REGENSINKKASTEN
- GELÄNDERHÖHEN: EG-DG1=100CM, DG2=1100CM

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsschreibung. 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 (Weiterer Abminderung der Raumhöhe möglich.). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

**FNP**  
Architects  
FNP ARCHITECTS ZT GMBH  
443 1 370 16 18-0 FAX DWG  
OFFICE@FNP-ARCHITECTS.COM



FUR- UND RADWEG

**VERSORGUNGSHAIMSTRASSE 17**

**TOP 46**  
DACHGESCHOSS 2

WOHNFLÄCHE 139,20m<sup>2</sup>  
TERRASSE 44,24m<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRaum 2,31m<sup>2</sup>  
RH 2,52m



MAßSTABLEISTE  
0 2 4 6 8 10  
M 1:200 BEI AUSDRUCK AUF A4  
PLAN NR. VP-D2-46 27.08.2022



**LEGENDE**

- HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
- WM.....WASCHMASCHINEN
- FL.....FLUR
- FBZ.....FLUSSBODENHEIZUNG
- FPZ.....FERTIGPARAPETHÖHE
- RR.....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 ONORM B 1600 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abhängige Decken und Potenzen nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.). Unverändliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



HNP ARCHITECTS  
M 1190 AHNITTE GUTENBERG STRASSE 10  
1150 WIEN  
+43 1 370 16 16-0 FAX DW6  
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM





## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS



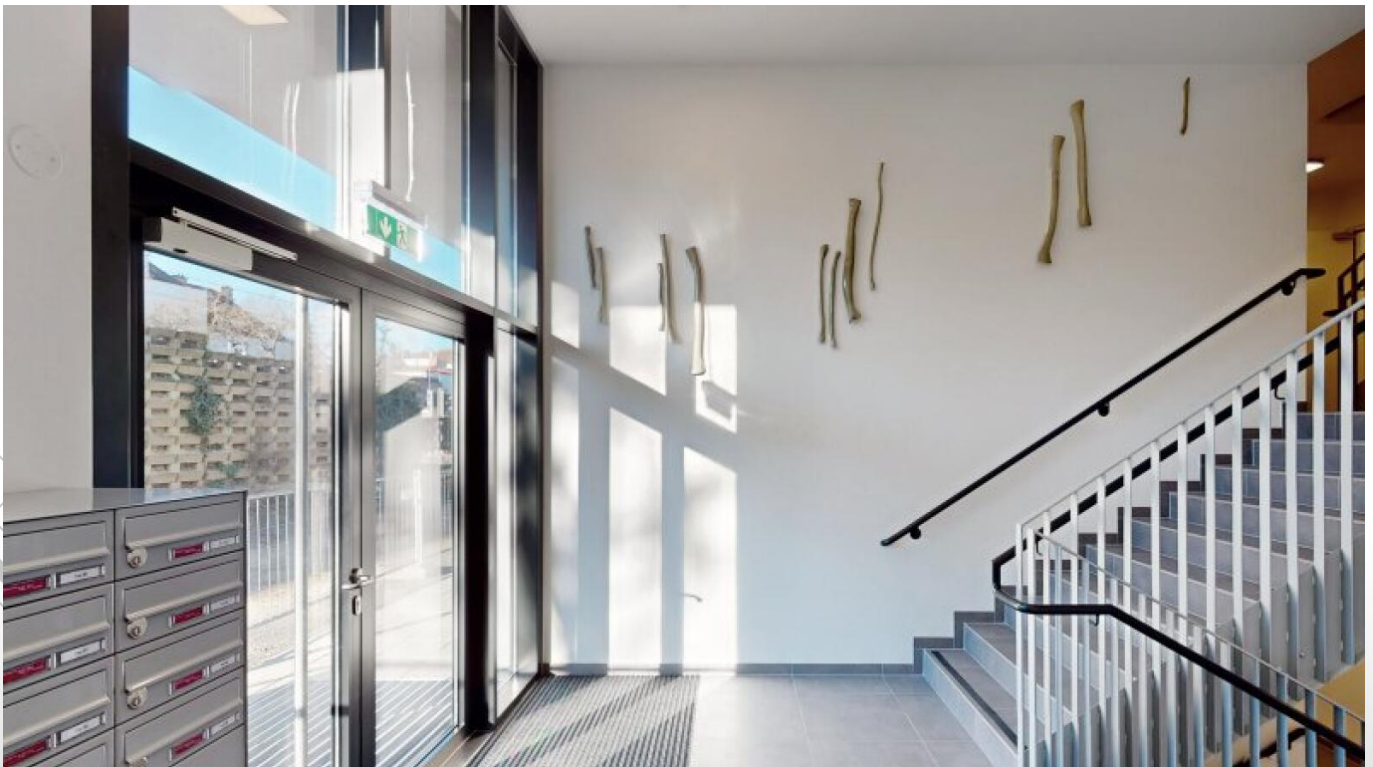
## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS





## IMPRESSIONS

---



## YOUR CONTACT PERSON:

---

**Frau Mag. Irene Kueß**

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

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



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**