Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Versorgungsheimstraße 17
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17 / TOP 8

1130 Wien

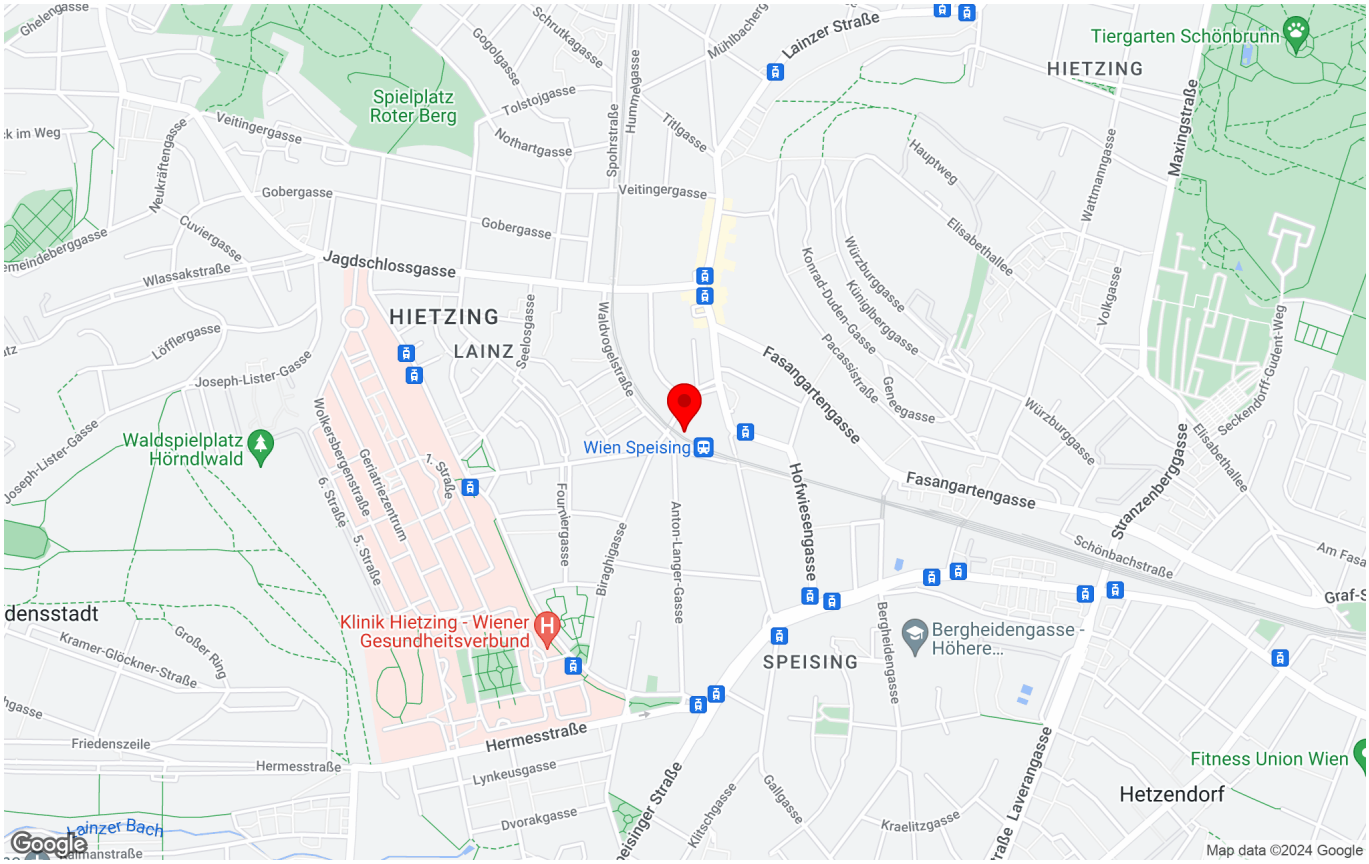
QUALITY LIVING IN URBAN SPEISING.

Property number:	**12152**
Number of rooms:	**2**
Living area:	**49.3 m²**
Purchase Price:	**€338,900.00**
Status:	**Finalized (12/2023)**

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

Living in the countryside and yet still in the city; best traffic connections and optimally thought-out floor plans.
This is Quality Living from Raiffeisen WohnBau.

The property is located in Hietzing, the 13th district of Vienna. Lainzer Platz, which is the geographic centre of the district, is only 400 m away. The area can be reached quickly and easily by car via Lainzer Straße or Fasangartengasse. The project is characterized above all by the best infrastructure and excellent public transport connections. S-Bahn, tram and bus stops are all just a few minutes' walk away. The S80 S-Bahn line, which will run from Hütteldorf to Aspern-Nord in the future, crosses all of the city's existing underground lines. Tram line 60 runs from Rodaun to Westbahnhof, while bus routes 56A and 56B run from Mauer to Hietzing.

This project will comprise 46 high-quality residential units, with particularly well-equipped 2-room apartments, on around 3,000 m² of usable living space. The floor plans of the units come with a compact and practical design. They range from 38 to 120 m² in area and offer an optimal mix of 2-, 3- and 4-room apartments. The in-house underground car park provides

21 parking spaces.

Interested? Feel free to contact us for a no obligation offer.

living.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as the property developer.

visuals: © JamJam | Planning subject to change!

APARTMENT DESCRIPTION

1130 Vienna, Versorgungsheimstraße 17 I Quality living in urban Speising. I urban residential area | excellent public connections | compact floor plans | visuals: © JamJam | living.simply.done. | www.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.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

KEY DATA

Property type:	**Apartment**
Contract type:	**Property for sale**
Construction year:	**2023**
Reference date:	**15.12.2023**
Number of rooms:	**2**
Living area:	**49.3 m²**
Balcony area:	**9.54 m²**
Basement:	**1.97 m²**
Floor:	**1 floor**
Bathrooms:	**1**
Restroom:	**1**
Floors:	**tiles, parquet**
Heating:	**underfloor heating**

COSTS

Purchase Price: **€338,900.00**

excluding ancillary expenses

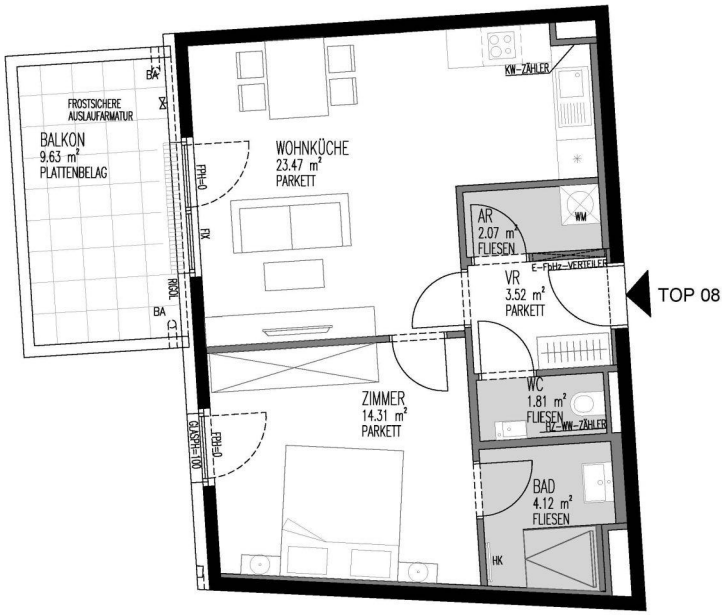
AMENITIES

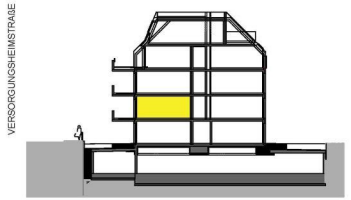
tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, balcony/terrace facing west, shower, cable/satellite TV, garage, basement garage, air source heat pump, bicycle storeroom, storage room, suitable for the elderly, plasterboard walls, separate toilets, flat roof, mansard roof, turnkey with basement,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

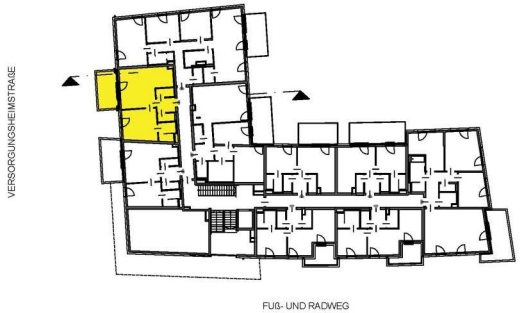
ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

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

Energy efficiency rating: **A 0.79**







VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17

TOP 08
OBERGESCHOSS 1

WOHNFLÄCHE	49,30m²
BALKON	9,63m²
EINLAGERUNGSRAUM	1,97m²
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

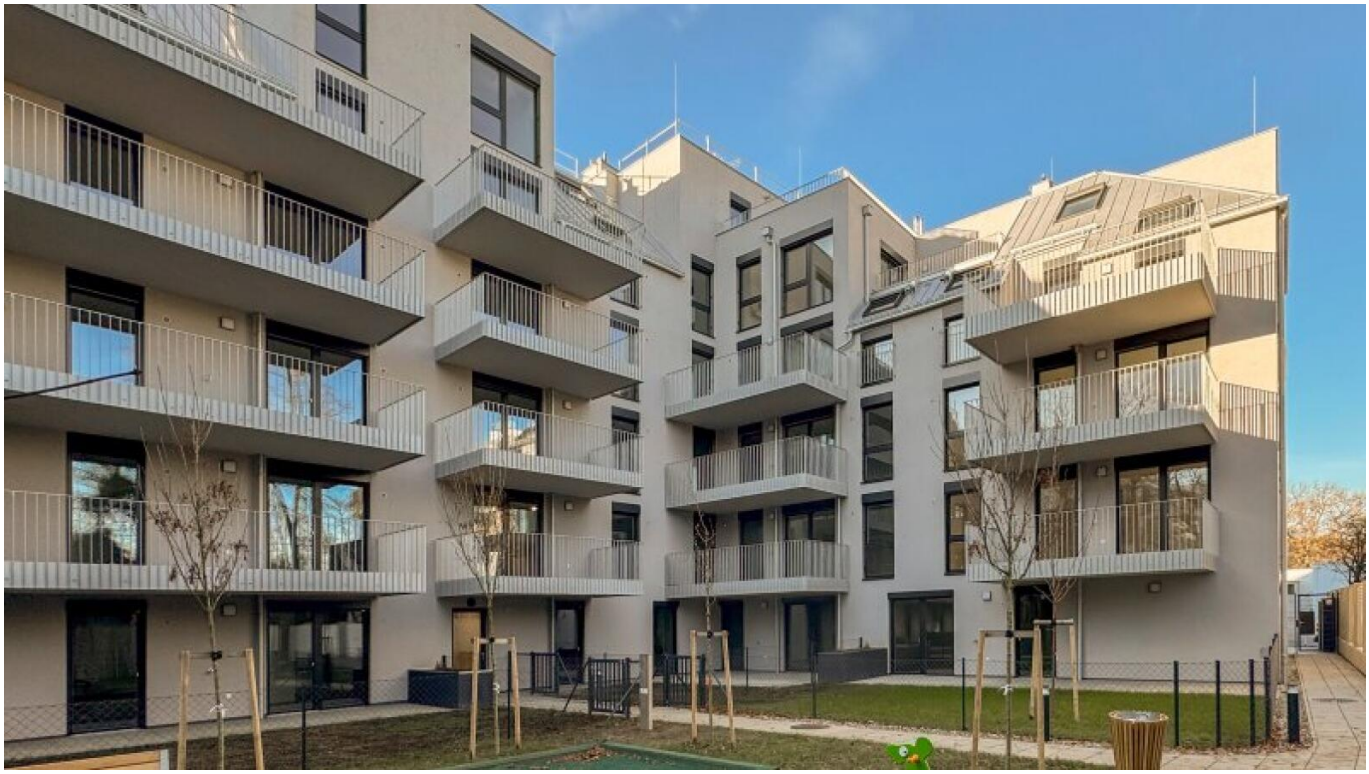
N

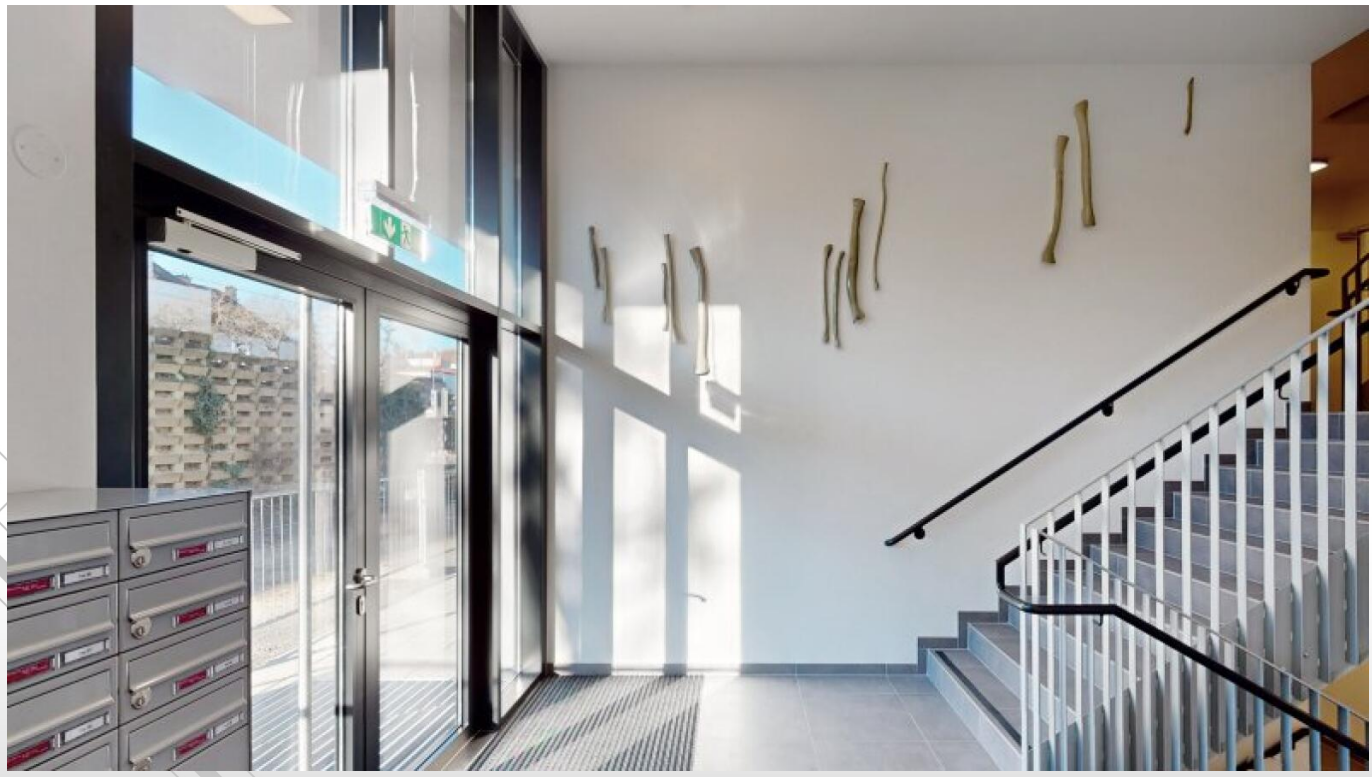
MASSSTABLEISTE
0 1 2 3 4 5

M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-01-08 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:

Ms. Mag. Irene Kueß

Phone: **+43 1-71601 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.