

Quality Living
in Green
Penzing.

**Abtsbergengasse 10-12 /
Abtsbergengasse 12 / Top 04
1140 Wien**

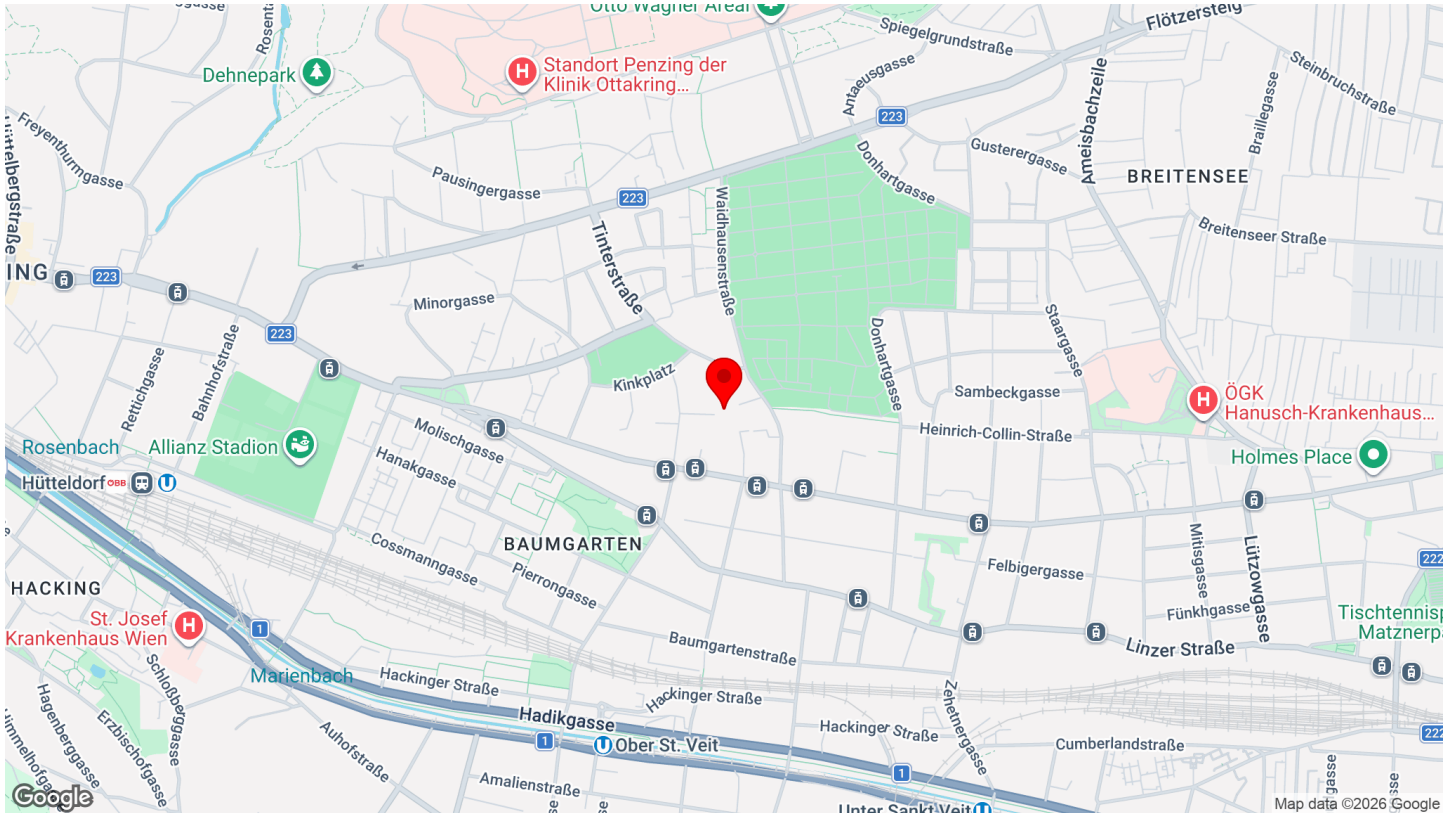


Abtsbergengasse 10-12 / Abtsbergengasse 12 / Top 04 | 1140 Wien



Property number	12696
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	344.800,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Status	In Planung
Living area	39,47 m ²
Rooms	2

Location



Project Description

Entspanntes Wohnen im grünen Penzing in Ruhelage mit großzügigen Freiflächen. Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

Entdecken Sie den Charme eines **hochwertigen Neubaus**, **inmitten einer ruhigen, grünen Oase**. In dieser idyllischen Umgebung entstehen **zwei Gebäude** mit insgesamt **26 attraktiven 2-4 Zimmer Wohnungen** zwischen 39 – 109 m² und dazugehörigen Stellplätzen.

Jede Wohnung besticht durch überlegte Grundrisse, die Funktionalität mit einer offenen und großzügigen Raumaufteilung kombinieren. Genießen Sie den Luxus großzügiger Freiflächen, die den Wohnraum nach außen erweitern und ein harmonisches Lebensgefühl schaffen. Die **hauseigene Tiefgarage** bietet komfortable Stellplätze für alle Bewohner:innen und sorgt für eine stressfreie Ankunft. Eine **innovative, ökologische Bauteilaktivierung** sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima, sowohl im Winter als auch im Sommer. Zudem erzeugt die integrierte **Photovoltaikanlage** umweltfreundlichen Strom für die Hausgemeinschaft und unterstreicht das nachhaltige

Konzept dieses Projekts.

Die teilweise **begrünten Außenfassaden** fügen sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und reflektieren das behagliche, erholsame Lebensgefühl, das Sie in Ihren neuen vier Wänden erwartet. Erleben Sie eine neue Dimension des Wohnens – in Penzing, wo Komfort und Natur in perfekter Harmonie verschmelzen.

Gerne merken wir Sie bei Interesse unverbindlich vor!

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

Visualisierung (Symbolbild, Änderungen vorbehalten): © JamJam

HWB: 32,1 - 32,4; fGEE: 0,68; EEB: 30,8

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 number	12696
Property type	Apartment
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	344.800,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Year of construction	2026
Status	In Planung
Floor	EG
Rooms	2

Living area	39,47 m ²
Open space	67,85 m ²
Basement area	2,26 m ²
Thermal energy required	B 32,4 kWh/m ² a
Energy efficiency rating	A+ 0,68
Bathrooms	1
Restroom	1

1140 Wien, Abtsbergengasse 12 | Quality Living im grünen Penzing. | 26 Wohnungen zwischen ca. 39 und 109 m² | Grünruhelage | hochwertige Ausstattung | großzügige Freiflächen | ökologische Bauteilaktivierung mittels Geothermie | Tiefgarage | Fassadenbegründung | Photovoltaik-Anlage | Visualisierung: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | raiffeisen-wohnbau.at

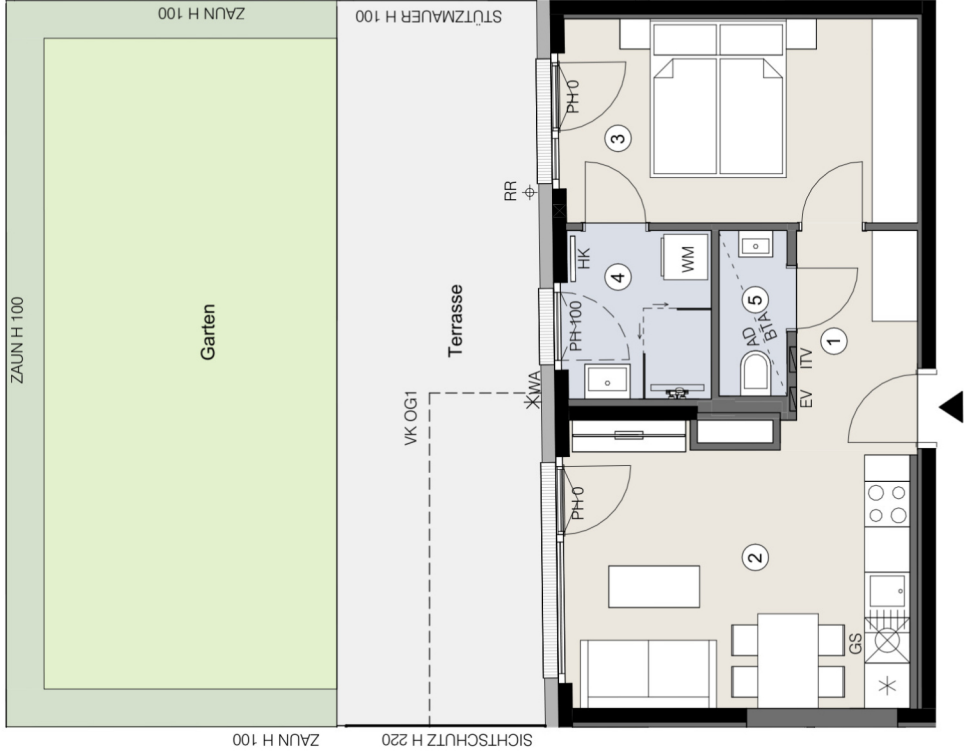
Amenities

- Außenliegender Sonnenschutz
- Fliesen
- Kunststofffenster
- Parkett
- Schlüsselfertig mit Keller
- Zentralheizung
- Erdwärme
- Kabel / Satelliten-TV
- Öffenbare Fenster
- Personenaufzug
- Stahlbeton
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz
- Paketempfangsbox
- Photovoltaik Anlage
- Tiefgarage

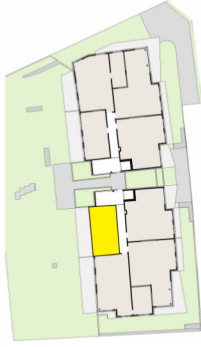
TOP 4

ON 12
ERDGESCHOSS
2 Zimmer

Wohnnutzfläche	39,47 m²
Garten	41,98 m²
Terrasse	25,87 m²
ER	2,26 m²
Raumhöhe	2,50 m
1 Vorraum	4,73 m²
2 Wohnküche	15,95 m²
3 Zimmer	12,58 m²
4 Bad	4,24 m²
5 WC	1,97 m²



ON 12



AR Abstellraum | AD Abgehängte Decke | BG Brüstung Glas | BP Brüstung Putz | BTA Bauteilaktivierungsverteiler | ER Einlagerungsabteil | EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler | FPH Fertigparapethöhe | GH Geländerhöhe | GS Geschirrspüler | HK Heizkörper | HV Heizungsverteiler | PH Parapethöhe | RR Regenabflrohr | RH Raumhöhe | VK Vorderkante | WA Wasseranschluss | WM Waschmaschine

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.



1:100 Maßstäbelleite | A4

Planstand: 20.11.2025

Your contact person



**Provisionsfreier Verkauf
direkt vom Bauträger!**

Herr Nico Marschall

Phone

+43 664 8875 8011

E-mail

nico.marschall@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: 09.2026



raiffeisen-wohnbau.at



Visualisierung Abtsbergengasse



Visualisierung Abtsbergengasse



Visualisierung Abtsbergengasse