Raiffeisen Wohnbau

Quality Living **in Green Penzing.**

Abtsbergengasse 10-12 / Abtsbergengasse 12 / Top 11 1140 Wien

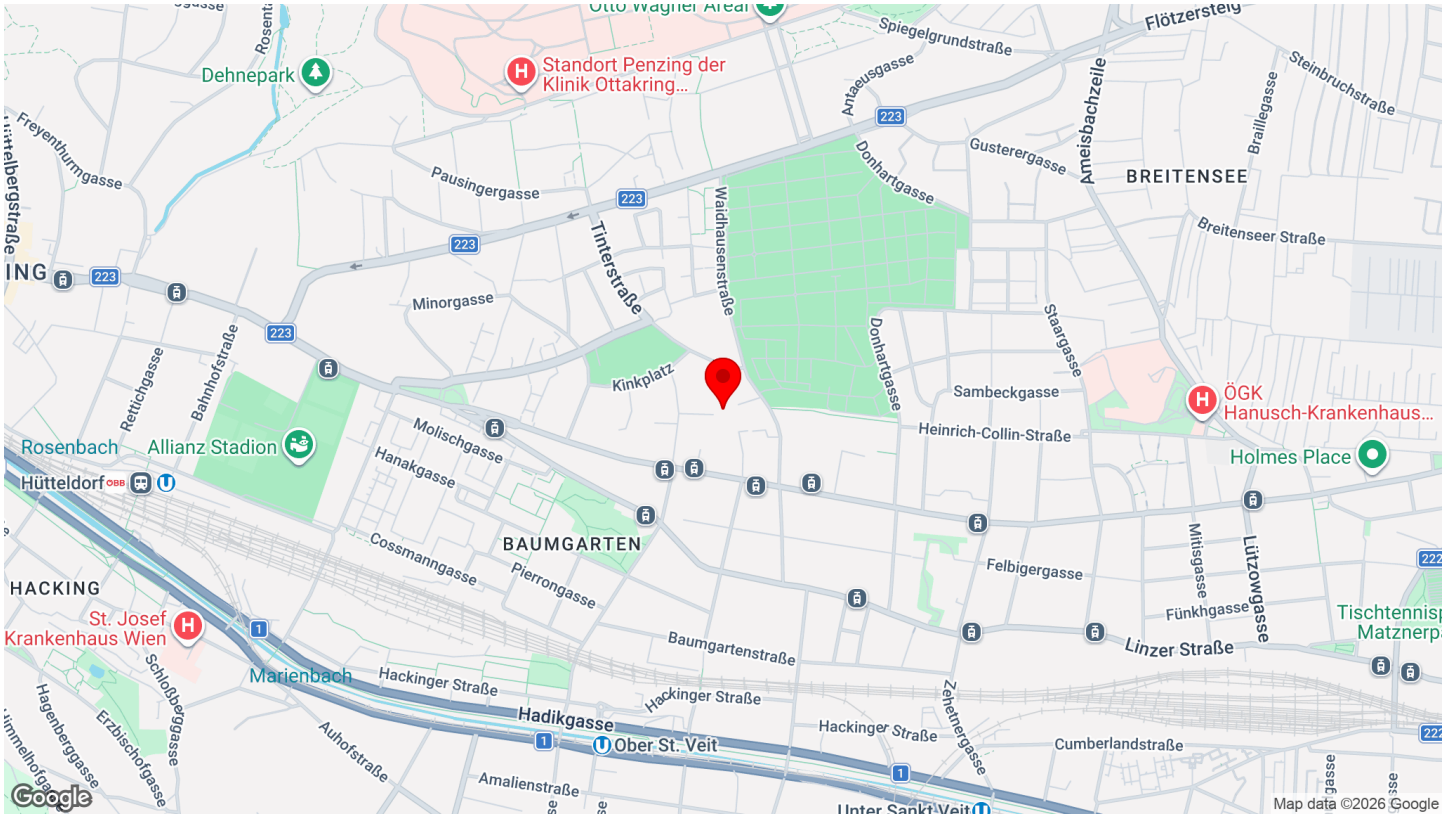
Raiffeisen Wohnbau

Abtsbergengasse 10-12 / Abtsbergengasse 12 / Top 11 | 1140 Wien

Property number	12704
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	€588,900.00 zzgl. Kaufnebenkosten
Status	In planning phase
Living area	72.18 m²
Rooms	3

Raiffeisen Wohnbau

Location



Project Description

Relaxed living in green, peaceful Penzing with generous outdoor spaces. This is Quality Living by Raiffeisen Wohnbau.

Discover the charm of a high-quality new-build development set amidst a tranquil green oasis. In this idyllic setting, two buildings with a total of 26 attractive 2- to 4-room apartments ranging from 39 to 109 m², including associated parking spaces, are being created.

Each apartment stands out through its carefully considered layout, combining functionality with an open and spacious room design. Enjoy the luxury of generous outdoor areas that extend the living space outdoors and create a harmonious sense of wellbeing. The building's own underground garage provides convenient parking spaces for all residents, ensuring a stress-free arrival home. An innovative thermal component activation system ensures even heat distribution and a pleasant indoor climate, both in winter and summer. In addition, the integrated photovoltaic system generates solar electricity for the building community, highlighting the innovative concept of this project.

The partially greened exterior façades blend harmoniously into the natural surroundings and reflect the cosy, relaxing atmosphere awaiting you in your new home. Experience a new dimension of living—in Penzing, where comfort and nature merge in perfect harmony.

Making living simple.
With Raiffeisen Wohnbau as developer.

Visualisation (illustrative image; subject to change): © JamJam

HWB: 32.1–32.4; fGEE: 0.68; EEB: 30.8

Raiffeisen Wohnbau

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 number	12704
Property type	Apartment
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	€588,900.00 zzgl. Kaufnebenkosten
Year of construction	2026
Status	In planning phase
Floor	1 floor
Rooms	3

Living area	72.18 m²
Open space	8.36 m²
Basement area	2.91 m²
Thermal energy required	B 32.4 kWh/m²a
Energy efficiency rating	A+ 0.68
Bathrooms	1
Restroom	1

1140 Vienna, Abtsbergengasse 12 | Quality Living in green Penzing. | 26 apartments ranging from approx. 39 to 109 m² | Green quiet location | high-quality furnishings | generous outdoor spaces | ecological building activation using geothermal energy | underground garage | facade greening | photovoltaic system | © Visualization: JamJam | living.made.simple. | raiffeisen-wohnbau.at

Amenities

- Openable window
- Plastic windows
- bicycle storeroom
- children playground (indoor / outdoor)
- parquet
- turnkey with basement
- Parcel receiving box
- Reinforced concrete
- cable/satellite TV
- external sun protection
- passenger elevator
- Photovoltaic system
- basement garage
- central heating
- geothermal energy
- tiles

Abtsbergengasse 10-12 I 1140 Wien

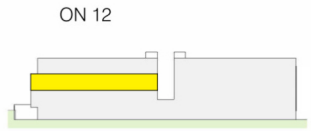
Raiffeisen Wohnbau

TOP 11

ON 12
1. OBERGESCHOSS
3 Zimmer

Wohnnutzfläche	**72,18 m²**
Balkon	**8,36 m²**
ER	**2,91 m²**
Raumhöhe	2,50 m

1	Vorraum	11,42 m²
2	Wohnküche	25,12 m²
3	Zimmer 1	16,36 m²
4	Zimmer 2	11,92 m²
5	Bad	5,34 m²
6	WC	2,02 m²



1:100 Maßstableiste I A4 Planstand: 20.11.2025

WG A

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 Regenabfallrohr | 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.

N

Raiffeisen Wohnbau

Your contact person

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

Mr. 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: 11.2026

raiffeisen-wohnbau.at

Visualisierung Abtsbergengasse

Visualisierung Abtsbergengasse

Raiffeisen Wohnbau

Visualisierung Abtsbergengasse