Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

QUALITY LIVING

Gallitzinstraße 72
1160 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

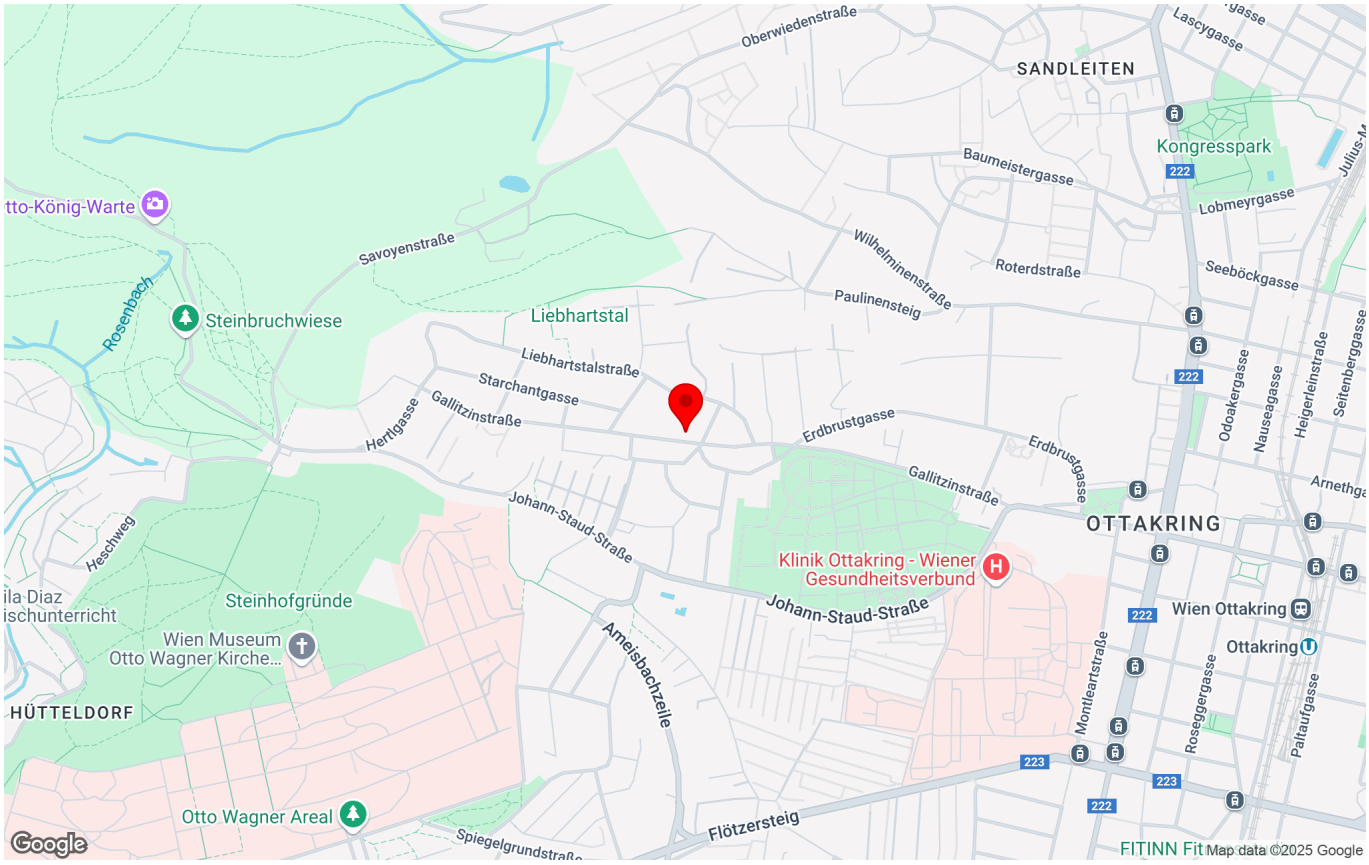
GALLITZINSTRASSE 72 / TOP 11

1160 Wien

QUALITY LIVING IN BEAUTIFUL GALLITZINBERG.

Property number:	**12535**
Number of rooms:	**3**
Living area:	**77.3 m²**
Purchase Price:	**€688,200.00**
Status:	**Im Bau**

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

Wohnen in herrlicher Grünruhelage, großzügige Freiflächen und hochwertige Ausstattung.

Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

In herrlicher Grünruhelage am Fuße des Gallitzinbergs in der Gallitzinstraße 72 in 1160 Wien entsteht ein qualitätsvoller Neubau von Raiffeisen WohnBau.

In einer der attraktivsten Wohngegenden Ottakrings entstehen 16 freifinanzierte und exklusive Eigentumswohnungen zwischen ca. 51 und 120 m². Alle Wohneinheiten werden über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten verfügen, die dazu einladen die Seele baumeln zu lassen. Darüberhinaus lädt ein attraktiver Gemeinschaftsgarten zum Verweilen ein.

In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen gesamt 13 komfortable Einzelstellplätze zur Verfügung. Der Kaufpreis eines

Stellplatzes beträgt zusätzlich ab EUR 37.000,- (Eigennutzer).

Der Baukörper ist von der Wohnstraße abgerückt und gliedert sich harmonisch in die Umgebung ein. Beheizt wird das Gebäude mit einer umweltfreundlichen Erdwärmepumpe über eine wohlige Fußbodenheizung, die zusätzlich im Sommer für eine leichte Temperierung der Wohnungen eingesetzt wird. Die Wohnungen selbst werden hochwertig ausgestattet und mit Echtholz-Fertigparkett, edlen Sanitäranlagen und nicht zuletzt durchdachten Grundrissen dafür sorgen, dass die eigenen vier Wände zu einer Wohlfühloase werden.

Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut – die Buslinie 45A ist fußläufig erreichbar und führt direkt zur U3 Station Ottakring, zur Schnellbahn S45 sowie zur Straßenbahnlinie 44.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierung: Symbolbild - Planungsänderungen vorbehalten! © JamJam

APARTMENT DESCRIPTION

1160 Wien, Gallitzinstraße 72 I Quality Living am malerischen Gallitzinberg I Wohnen in herrlicher Grünruhelage | 16 Wohnungen zwischen ca. 51 und 120 m² | freifinanzierte Eigentumswohnungen | großzügige Freiflächen | hochwertige

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Ausstattung | Visualisierung: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | 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:	**2025**
Number of rooms:	**3**
Living area:	**77.3 m²**
Terrace area:	**11.06 m²**
Basement:	**4.77 m²**
Floor:	**1. DG**
Bathrooms:	**1**
Restroom:	**1**
Floors:	**tiles, parquet**
Heating:	**underfloor heating**

COSTS

Purchase Price: **€688,200.00**

excluding ancillary expenses

AMENITIES

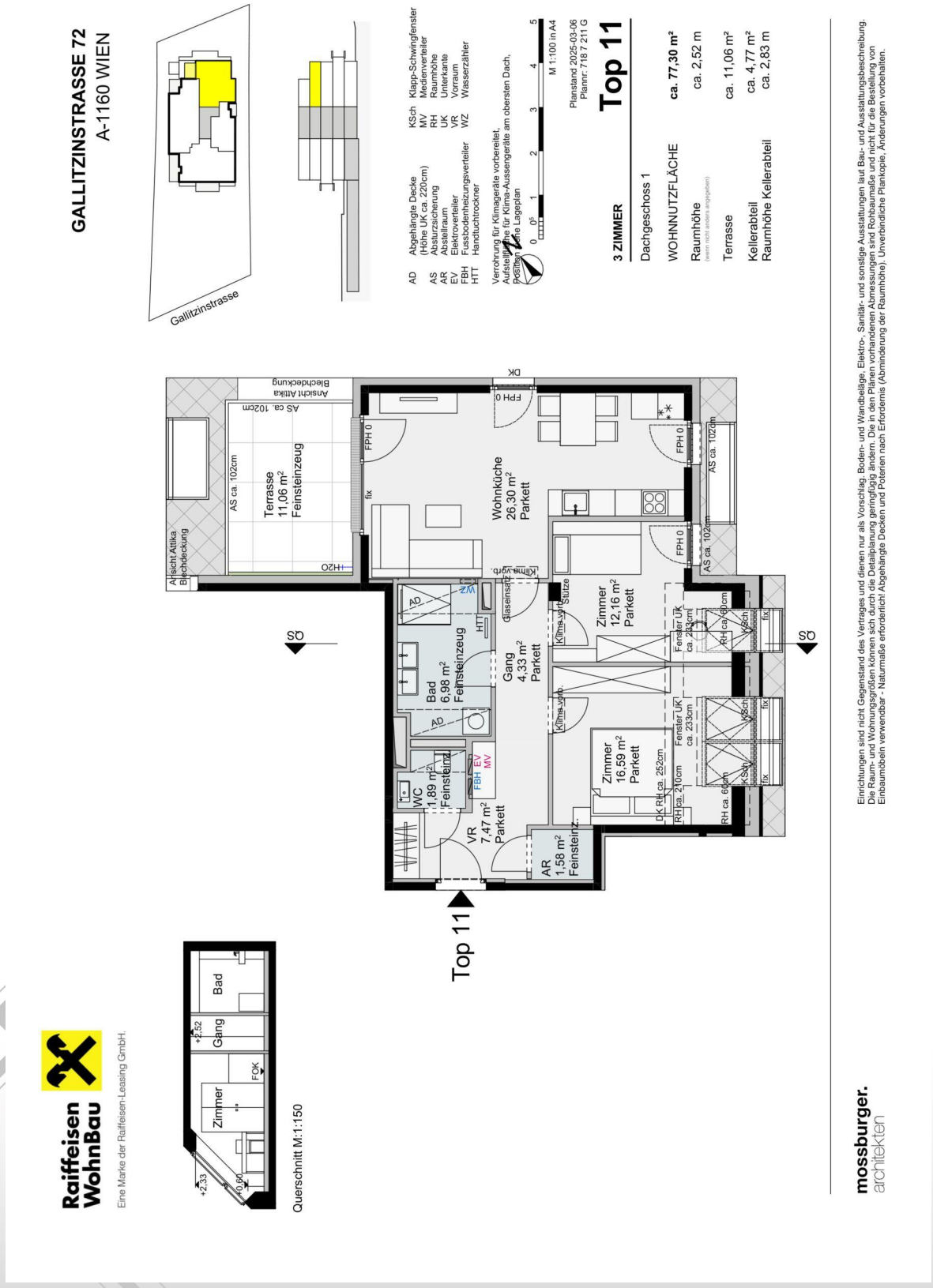
tiles, parquet, geothermal energy, underfloor heating, basement garage, bicycle storeroom, garden use, fiber optic connection, external sun protection, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor)

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 28 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A+ 0.67**

VERKAUFSPLAN TOP 11



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.