



Greinergasse 19
1190 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



GREINERGASSE 19 / TOP 8

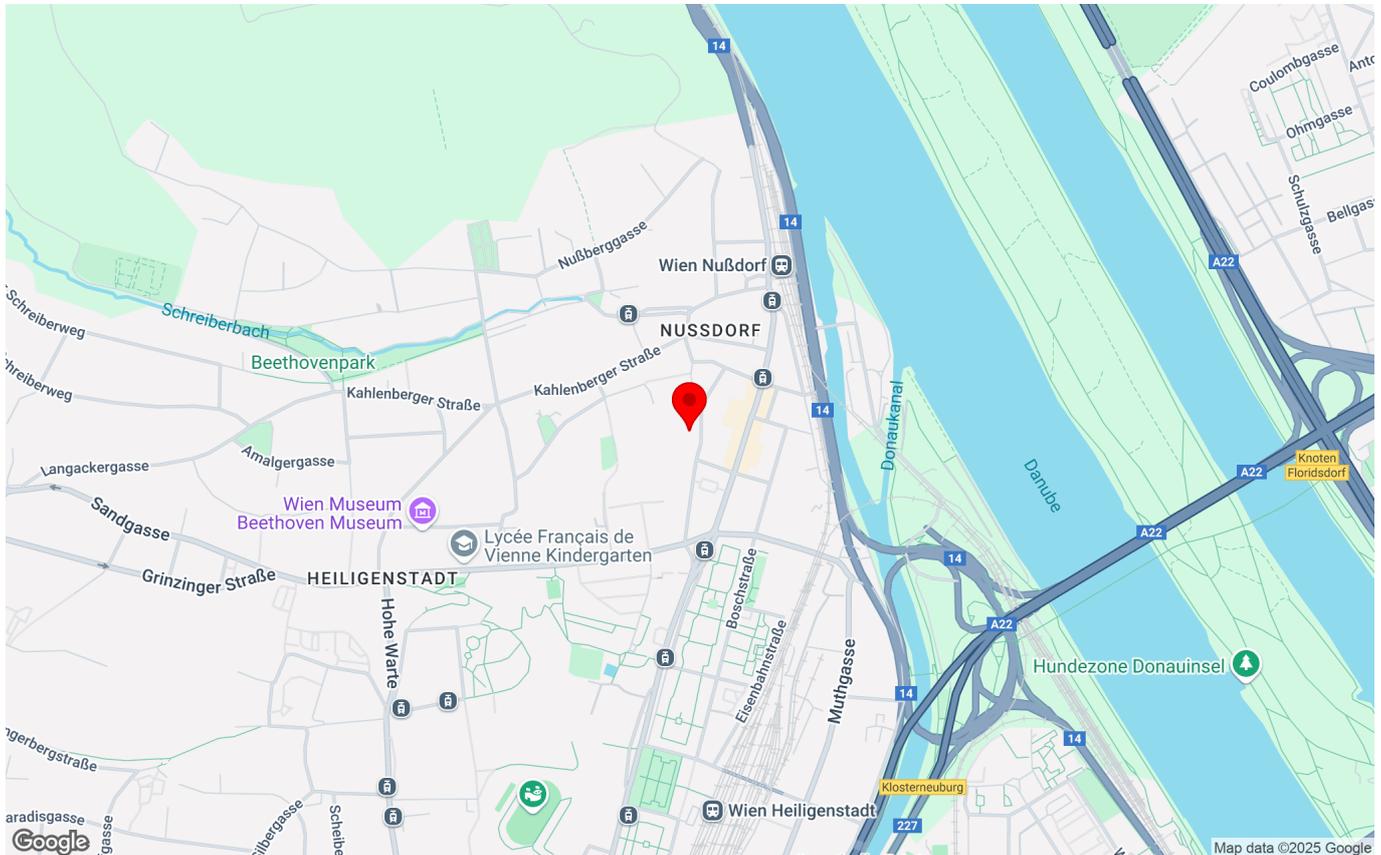
1190 Wien



QUALITY LIVING IN IDYLIC NUSSDORF.

Property number:	12248
Number of rooms:	2
Living area:	52.02 m²
Purchase Price:	€498,000.00
Status:	Fertiggestellt (01/2024)

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

Ruhige Lage, Top-Ausstattung und beste Öffi-Anbindung. Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Unweit der U4-Station Heiligenstadt in der ruhigen Greinergasse steht dieser qualitativ hochwertiger Wohnbau mit 25 Wohnungen zwischen 45 bis 110 m² Wohnfläche. Die Greinergasse ist einer der Ausläufer des wunderschönen Bezirksteils Nussdorf. Die öffentliche- und Individualverkehrsanbindung ist durch den einerseits fußläufig erreichbaren Bahnhof Heiligenstadt sowie der Schnellstraßenanbindung über den Donaukanal sehr gut.

Klare Linien, Offenheit und Helligkeit prägen diese exklusiven Eigentumswohnungen und versprechen puren Wohngenuß auf allen Ebenen. Eichenböden und eine stilvolle Markensanitärausstattung in den Bädern schaffen ein modernes Wohlfühlambiente. Für konstant angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt eine energieeffiziente, mittels Luft-Wärme-Pumpe betriebene Fußbodenheizung. Dank attraktiver Eigengärten, Balkone und Terrassen bieten alle Wohneinheiten ein zweites Wohnzimmer im Freien, in welchem sich das Leben in vollen Zügen genießen lässt. Die Gartenwohnungen erstrecken sich über 3 verschiedene Ebenen und versprechen maximale Individualität und

Privatsphäre.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierung: © JamJam; Fotos: © Irene Schanda



APARTMENT DESCRIPTION

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:	Apartment
Contract type:	Property for sale
Construction year:	2023
Reference date:	sofort
Number of rooms:	2
Living area:	52.02 m²
Terrace area:	18.84 m²
Garden area:	46.24 m²
Floor:	EG
Bathrooms:	1
Restroom:	1
Floors:	tiles, parquet
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€498,000.00
excluding ancillary expenses	

AMENITIES

tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, balcony/terrace facing west, cable/satellite TV, air source heat pump, bicycle storeroom, new building standard, mechanical ventilation and exhaust, plasterboard walls, fiber optic connection, external sun protection, Openable window, flat roof, hipped roof, bricks & concrete, turnkey with basement, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Plastic windows, Reinforced concrete

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 43.22 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A 0.74**

IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



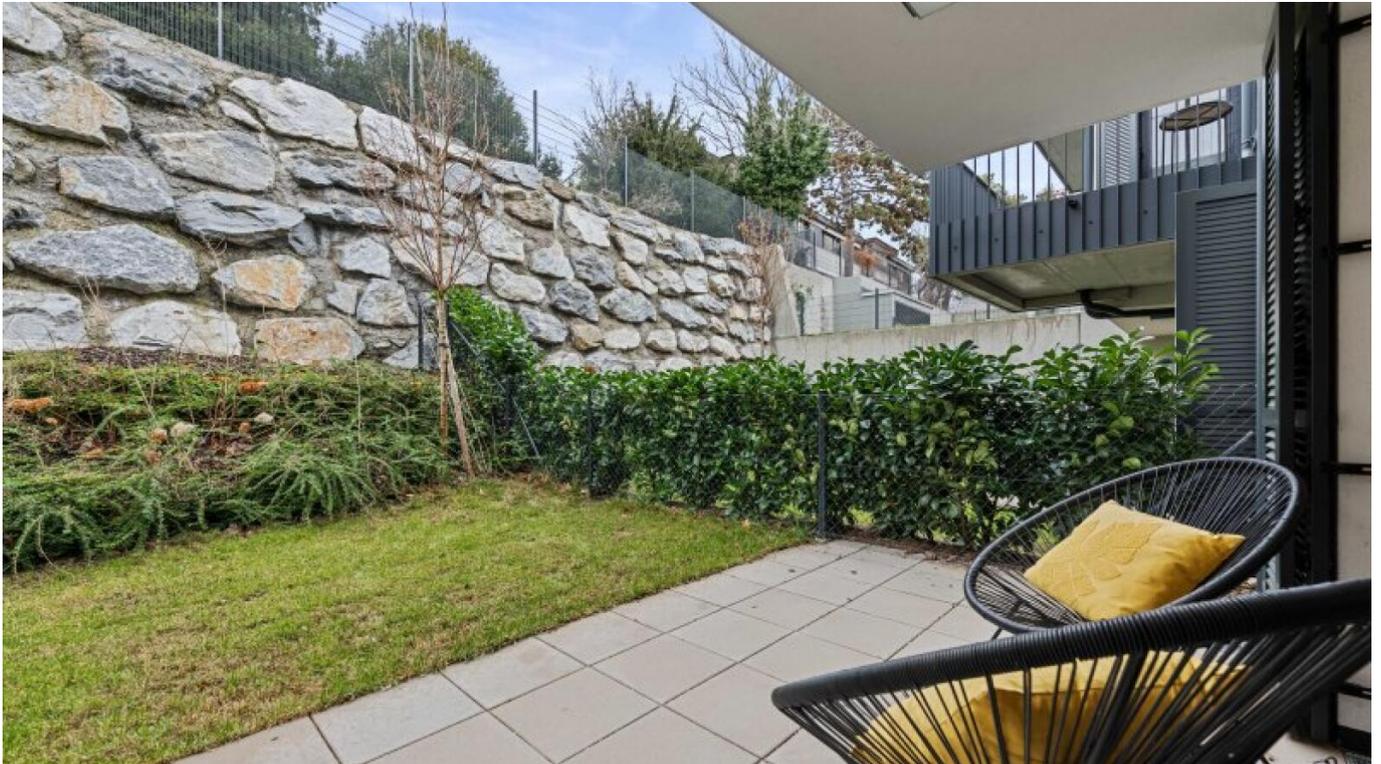
IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

Frau Mag. Christina Baumgartner

Phone: **+43 664 88758263**

E-mail: **christina.baumgartner@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**