



Krottenbachstrasse 182
1190 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

KROTTENBACHSTRASSE 182 / HAUS 1 / TOP 7

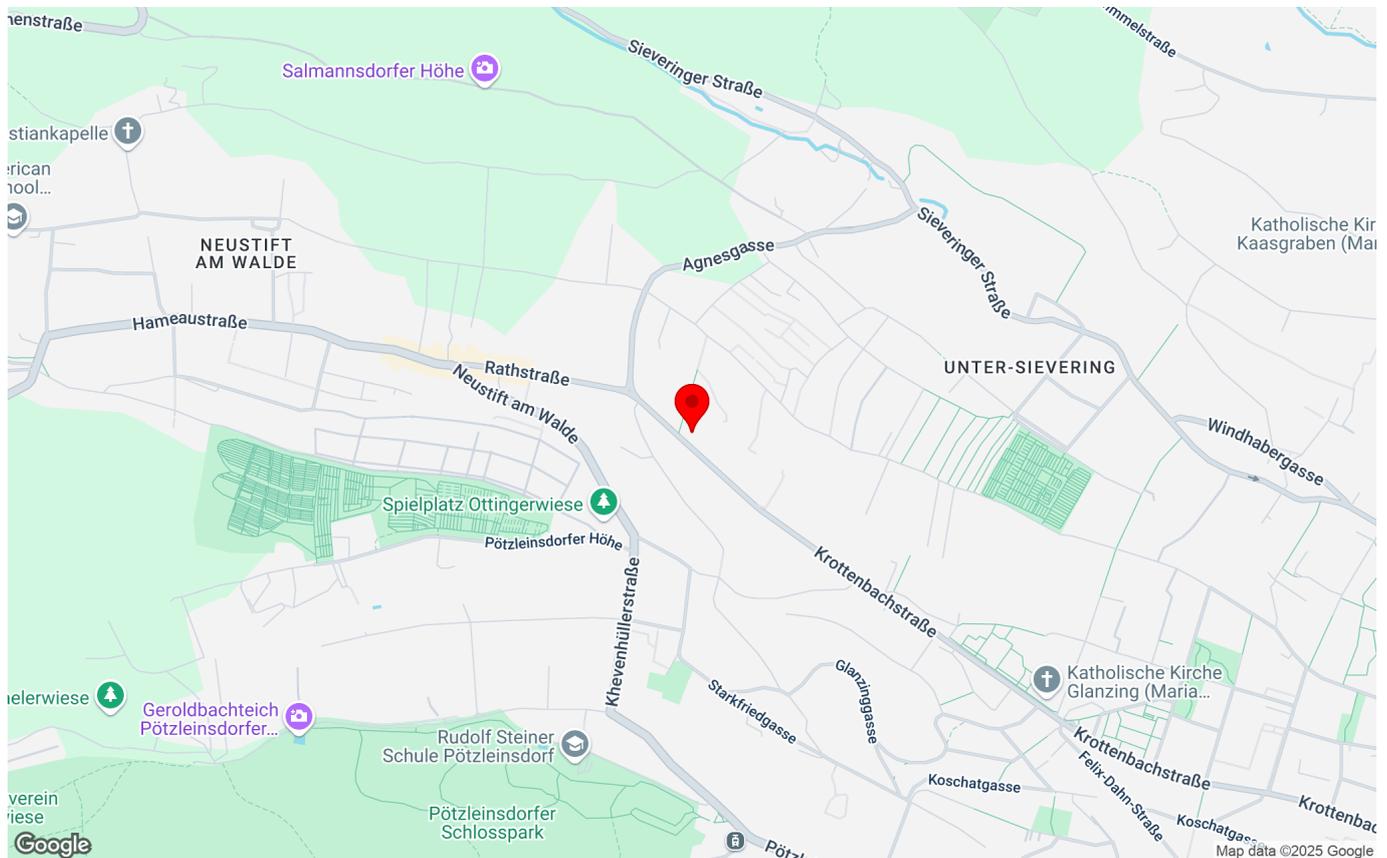
1190 Wien



QUALITY LIVING IN THE BEAUTY OF NEUSTIFT.

Property number:	12295
Number of rooms:	4
Living area:	91.56 m²
Purchase Price:	€910,500.00
Status:	Fertiggestellt

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

Exklusive Lage am Fuße des Hackenbergs, modernes Design und eine einzigartige Atmosphäre. Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Unweit der bekannten Neustifter Heurigen entsteht am Fuße des Hackenbergs in der Krottenbachstraße ein qualitativ hochwertiges Wohnbauprojekt. Durch die Südhanglage werden die Wohnungen optimal belichtet und bieten eine schöne Aussicht. Vor der Türe verkehrt die Buslinie 35A, mit dieser erreichen Sie die Schnellbahnstation "Krottenbachstraße" der Linie S45 sowie die U-Bahn Station "Nußdorferstraße" der Linie U6.

Umgeben von den Neustifter Weinbergen und dem Wienerwald werden 32 qualitativ hochwertige Wohnungen errichtet, die entweder über Eigengärten, Balkone, Loggien oder Dachterrassen verfügen. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 45 m² bis 155 m². Die Apartments werden sich auf mehrere Bauteile verteilen damit Privatsphäre und Individualität geboten werden kann.

Die Ausstattung umfasst hochwertigen Echtholzparkettboden, Fußbodenheizung und Vorbereitung von E-Ladestationen in der Tiefgarage. Ein Home Delivery Space, welcher eine Zustellung von Bestellungen auch in Abwesenheit ermöglichen soll, ist ebenso vorgesehen.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Fotos © Irene Schanda;



APARTMENT DESCRIPTION

1190 Wien, Krottenbachstraße 182 | Quality Living im wundervollen Neustift. | moderne Eigentumswohnungen von ca. 45 bis ca. 155 m² | gehobene Ausstattung | jede Wohnung mit Freifläche | hauseigene Tiefgarage | Home Delivery Space | Kunst & Wohnen | Fotos: © Irene Schanda | 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, 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:	31.10.2024
Number of rooms:	4
Living area:	91.56 m²
Terrace area:	37.21 m²
Garden area:	150.27 m²
Basement:	10.66 m²
Floor:	1. DG
Bathrooms:	1
Restroom:	2
Floors:	tiles, prefinished flooring
Heating:	underfloor heating, central heating

COSTS

Purchase Price:	€910,500.00
excluding ancillary expenses	

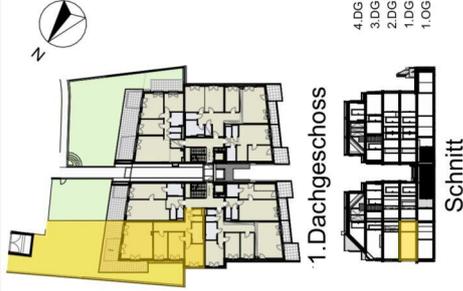
AMENITIES

tiles, underfloor heating, central heating, passenger elevator, cable/satellite TV, air source heat pump, pellets, prefinished flooring, balcony/terrace facing northeast, bicycle storeroom, new building standard, mechanical ventilation and exhaust, plasterboard walls, fiber optic connection, external sun protection, Openable window, flat roof, hipped roof, turnkey with basement, Planning Permission, Building Permission, double glazing windows, Reinforced concrete

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 30.51 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A 0.7**



Stiege 1	Top 7
4 Zimmer	1.Dachgeschoss
Wohnfläche gesamt	ca. 91,43 m²
Garten	ca. 150,27 m ²
Einlagerung	ca. 11,17 m ²
Gartenterrasse	ca. 37,21 m ²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

Planstand
19.11.2024



HK Handtuchheizkörper
 OH Fix- oder Drehklipp
 OF Fix- oder Drehklipp
 RR Regenrohr
 KLIMA Klimagerät
 Öffnungsflügel Fenster
 Öffnungsflügel Tür/Fenster

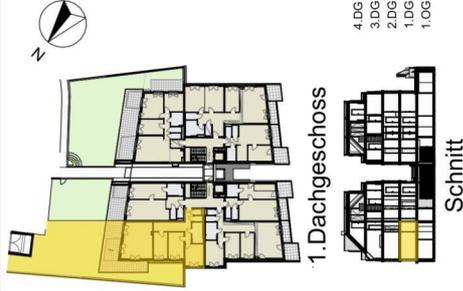


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturnähe erforderlich! Abgenagte Decken und Polster nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe), Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH





Stiege 1	Top 7
4 Zimmer	1. Dachgeschoss
Wohnfläche gesamt	ca. 91,43 m²
Garten	ca. 150,27 m ²
Einlagerung	ca. 11,17 m ²
Gartenterrasse	ca. 37,21 m ²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

Planstand
19.11.2024



- Ersatzpflanzung
- HK Handtuchheizkörper
- OL FIX Öl- oder Drehklipp
- OL FIX Oberlicht FIX
- RR Regenrohr
- KLIMA Klimagerät
- Öfnungsflügel Fenster
- Öfnungsflügel Tür/Fensterür



**HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH**



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Richtmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgenagte Decken und Polster nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe), Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



IMPRESSIONS



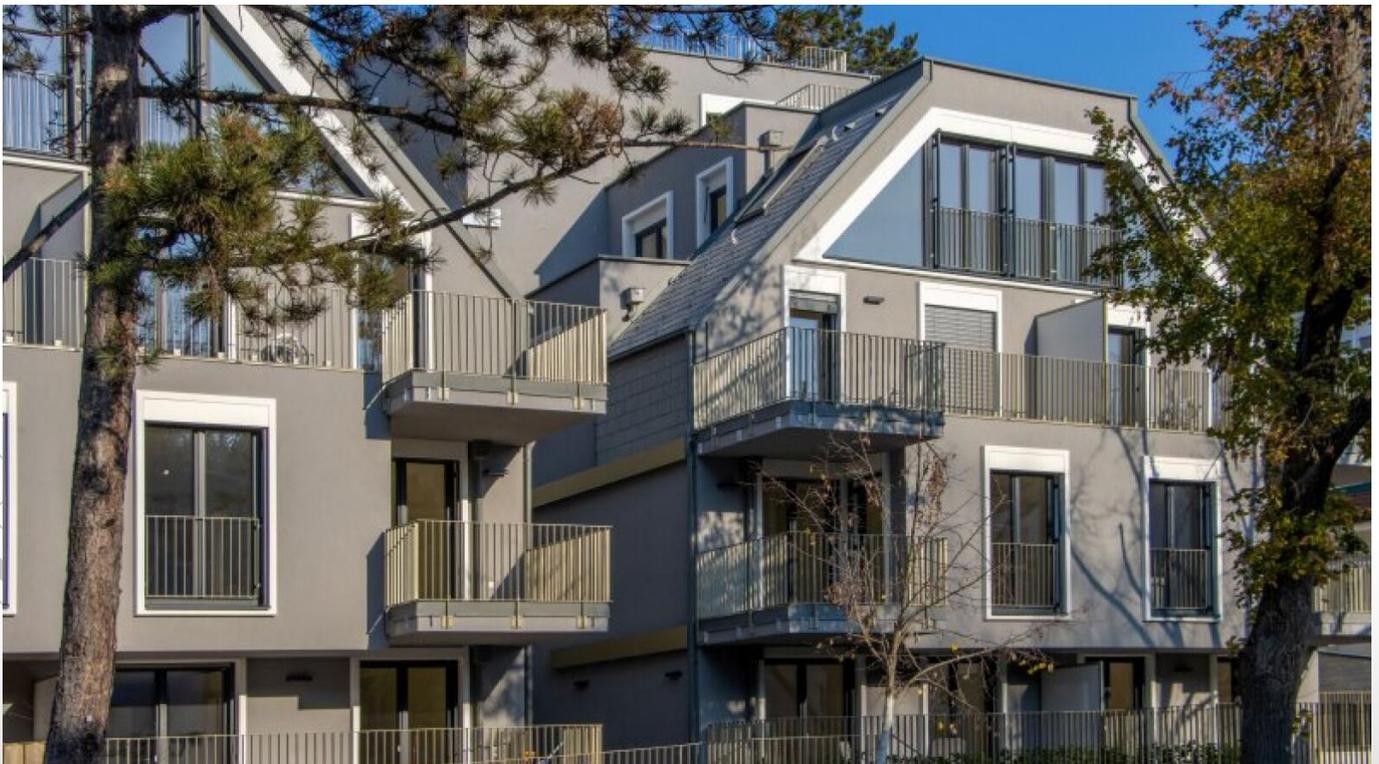
IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



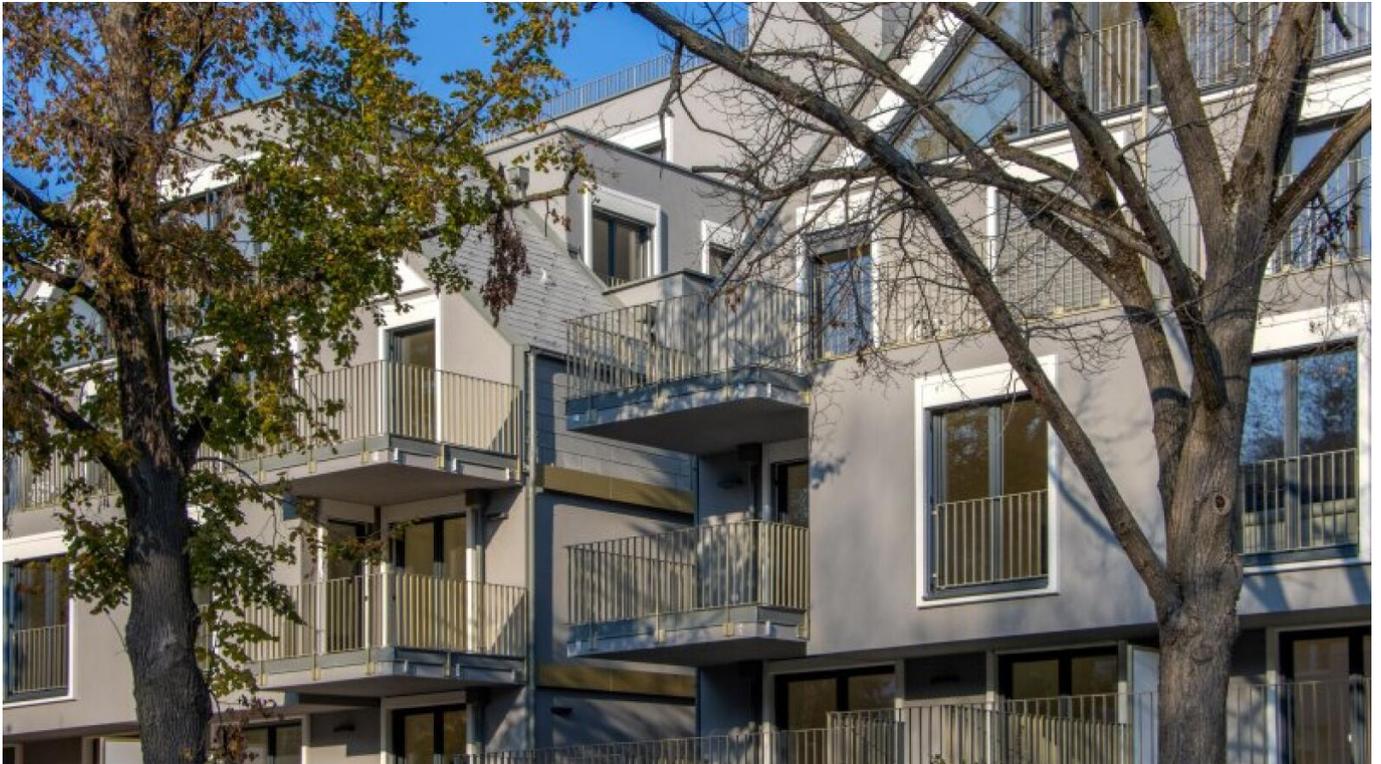
IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

Frau Mariella Gruber

Phone: **+43 664 88758011**

E-mail: **mariella.gruber@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**