Raiffeisen Wohnbau

Quality Living
overlooking the vineyards.

Raffelspergergasse 26 / Haus 1 / Top 3
1190 Wien

Raiffeisen Wohnbau

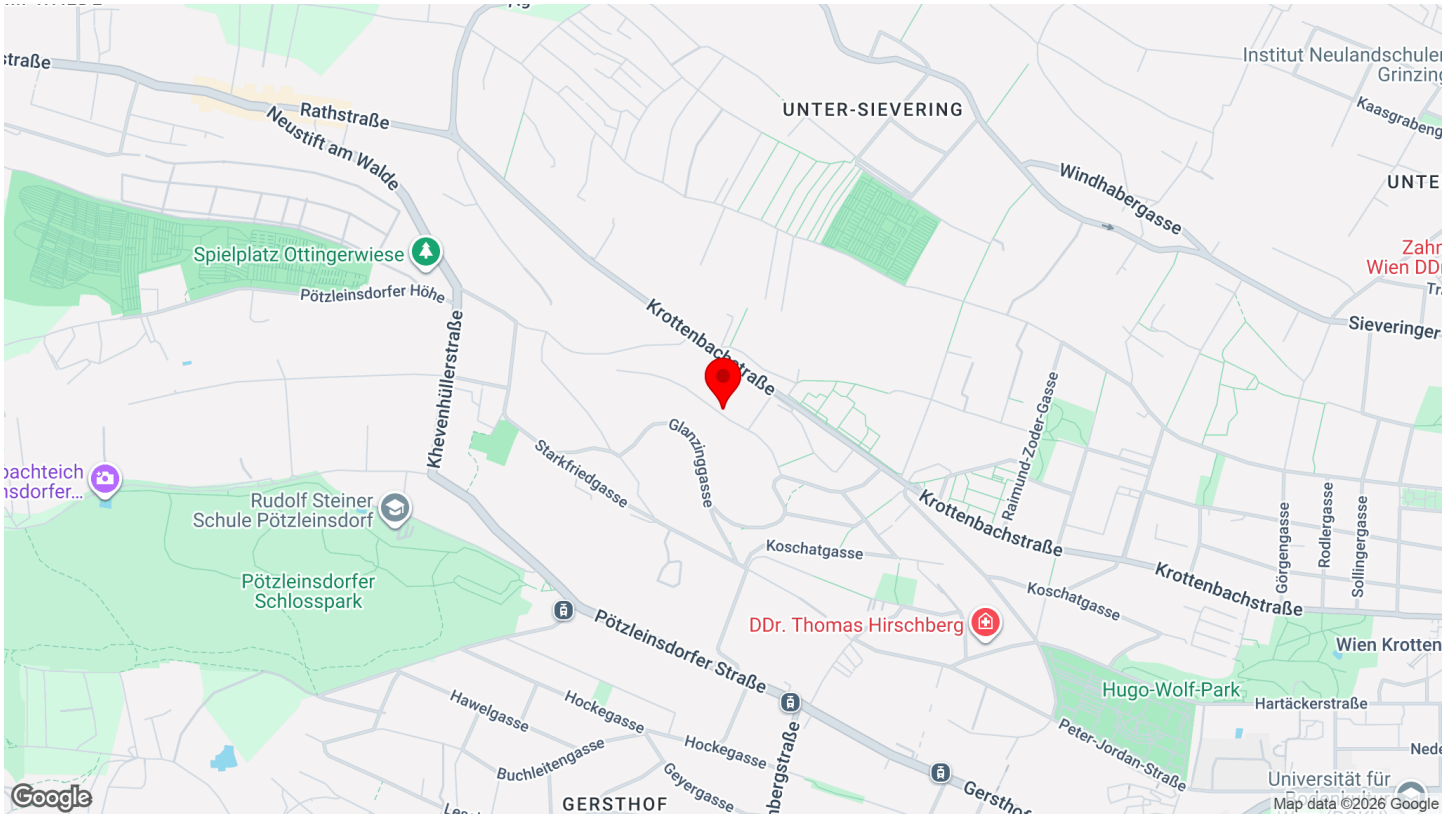
Raffelspergergasse 26 / Haus 1 / Top 3 | 1190 Wien



Property number	12713
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	€699,000.00 zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Finalized (01/2024)
Living area	86.85 m²
Rooms	3

Raiffeisen Wohnbau

Location



Project Description

Absolute tranquility, state-of-the-art amenities, and an idyllic view of the vineyards surrounding Vienna.
This is Quality Living by Raiffeisen Wohnbau.

Raffelspergergasse 26: a residential dream in a prime green quiet location, parallel to Krottenbachstraße. Located in a cul-de-sac with only local traffic and an exclusive view over Vienna, a total of 20 residential units with 20 parking spaces have been built on approximately 1,800 m². Each apartment—ranging from about 50 to 156 m²—features a balcony, terrace, or private garden.

Public transport connections are provided by bus lines 35A and 43B in close proximity, as well as subway lines U4, U6, and the rapid transit line S45. The parking spaces in the underground garage are prepared for the installation of an electric charging station. Additionally, the residential building includes a Home Delivery Space, allowing for package deliveries even in the residents' absence.

living.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as the property developer.

Visualisierungen: © JamJam

drone shots: © backbone

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

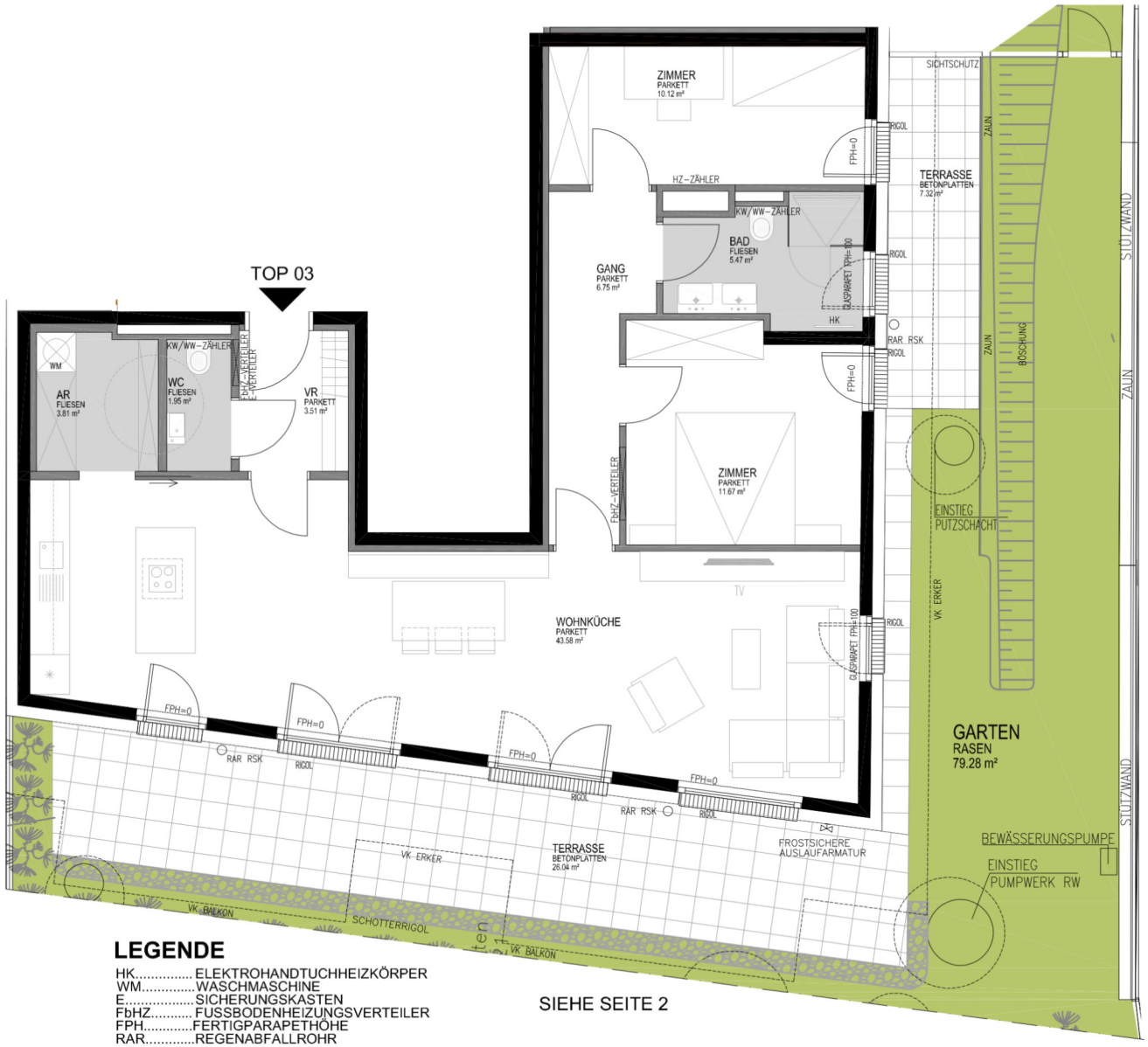
Property number	12713
Property type	Apartment
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	€699,000.00 zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Finalized (01/2024)
Floor	ground floor
Rooms	3

Living area	86.85 m²
Open space	112.64 m²
Basement area	10.35 m²
Thermal energy required	B 33.86 kWh/m²a
Energy efficiency rating	A 0.76
Bathrooms	1
Restroom	2

1190 Vienna, Raffelspergergasse 26 I Quality living with a view of the vineyards. I 20 condominiums between approx. 50 and 150 m² I dream home in a prime green and quiet location | state-of-the-art facilities | art & living | exclusively for residents | balcony, terrace or private garden | home delivery space | visualizations: © JamJam | drone shots: © backbone | living.simply.done. | www.raiffeisen-wohnbau.at

Amenities

- Noise insulation windows
- Reinforced concrete
- bicycle storeroom
- double glazing windows
- new building standard
- plasterboard walls
- shower
- turnkey with basement
- Openable window
- balcony/terrace facing southeast
- cable/satellite TV
- flat roof
- parquet
- saddle roof
- tiles
- underfloor heating
- Plastic windows
- basement garage
- children playground (indoor / outdoor)
- mechanical ventilation and exhaust
- passenger elevator
- screed
- toilets



SIEHE SEITE 2

LEGENDE

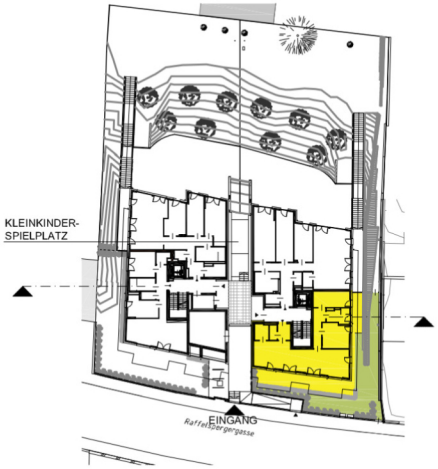
HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
WM.....WASCHMASCHINE
E.....SICHERUNGSKASTEN
FbHZ.....FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
FPH.....FERTIGPARAPETHÖHE
RAR.....REGENABFALLROHR
RSK.....REGENSINKKASTEN
GELÄNDERHÖHEN: 100CM

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 1600 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.).Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HNP architects
HNP ARCHITECTS ZT GMBH
A-1190 WIEN - MUTHGASSE 109
+43 1 370 16 16-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

Raiffeisen WohnBau





RAFFELSPERGERGASSE 26

HAUS 1 TOP 03
ERDGESCHOSS

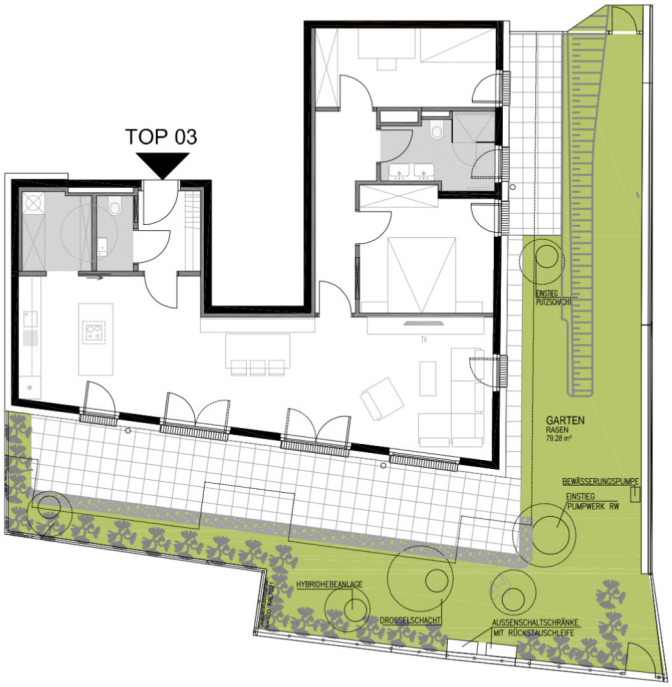
WOHNFLÄCHE	86,85m²
TERRASSE	33,36m²
GARTEN	79,28m²
EINLAGERUNGSABTEIL	10,35m²
RAUMHÖHE	2,52m



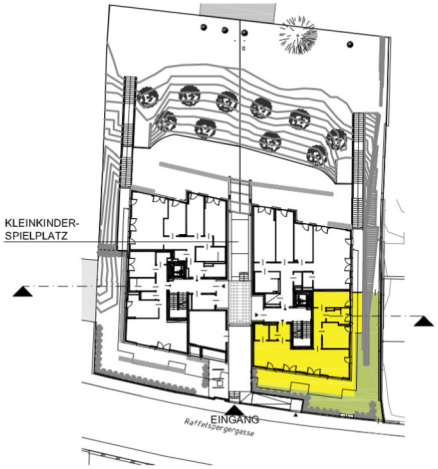
MASSSTABLEISTE
0 1 2 3 4 5

M 1:100 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-00-1-03-A 27.08.2026

Raiffeisen WohnBau







RAFFELSPERGERGASSE 26

HAUS 1 TOP 03

ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	86,85m²
TERRASSE	33,36m²
GARTEN	79,28m²
EINLAGERUNGSABTEIL	10,35m²
RAUMHÖHE	2,52m

LEGENDE

HK.....ELEKTROHANDTUCHHEIZKÖRPER
WM.....WASCHMASCHINE
E.....SICHERUNGSKASTEN
FbHZ.....FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
FPH.....FERTIGPARAPETHÖHE
RAR.....REGENABFALLROHR
RSK.....REGENSINKKASTEN
GELÄNDERHÖHEN: 100CM

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 1600 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.).Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HNP architects
HNP ARCHITECTS ZT GMBH
A-1190 WIEN - MUTHGASSE 109
+43 1 370 16 16-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

N

0 2 4 6 8 10

M 1:200 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-00-1-03-2-A 27.08.2026



Raiffeisen WohnBau

RAFFELSPERGERGASSE 26

ERDGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 1600 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.).Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HNP architects
HNP ARCHITECTS ZT GMBH
A-1190 WIEN - MUTHGASSE 109
+43 1 370 16 16-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

N

MASSSTABLEISTE

0 2 4 6 8 10 12

M 1:250 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-00-01-A 27.08.2026

Raiffeisen WohnBau



RAFFELSPERGERGASSE 26

ERDGESCHOSS - ÜBERSICHT EIGENGÄRTEN

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 1600 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.).Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HNP architects
HNP ARCHITECTS ZT GMBH
A-1190 WIEN - MUTHGASSE 109
+43 1 370 16 16-0 FAX DW6
OFFICE@HNP-ARCHITECTS.COM

N

MASSSTABLEISTE

0 5 10 15 20 25 30

M 1:500 BEI AUSDRUCK AUF A4
PLAN NR. VP-00-01-2-A 27.08.2026

Raiffeisen Wohnbau

Your contact person



Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

Ms. Mag. Christina Baumgartner	
Phone	+43 664 8875 8263
E-mail	christina.baumgartner@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



Außen



Wohnzimmer & Terrasse





Küche



Küche



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohn-Eßbereich



Wohn-Eßbereich



Wohn-Eßbereich



Couch-Bereich



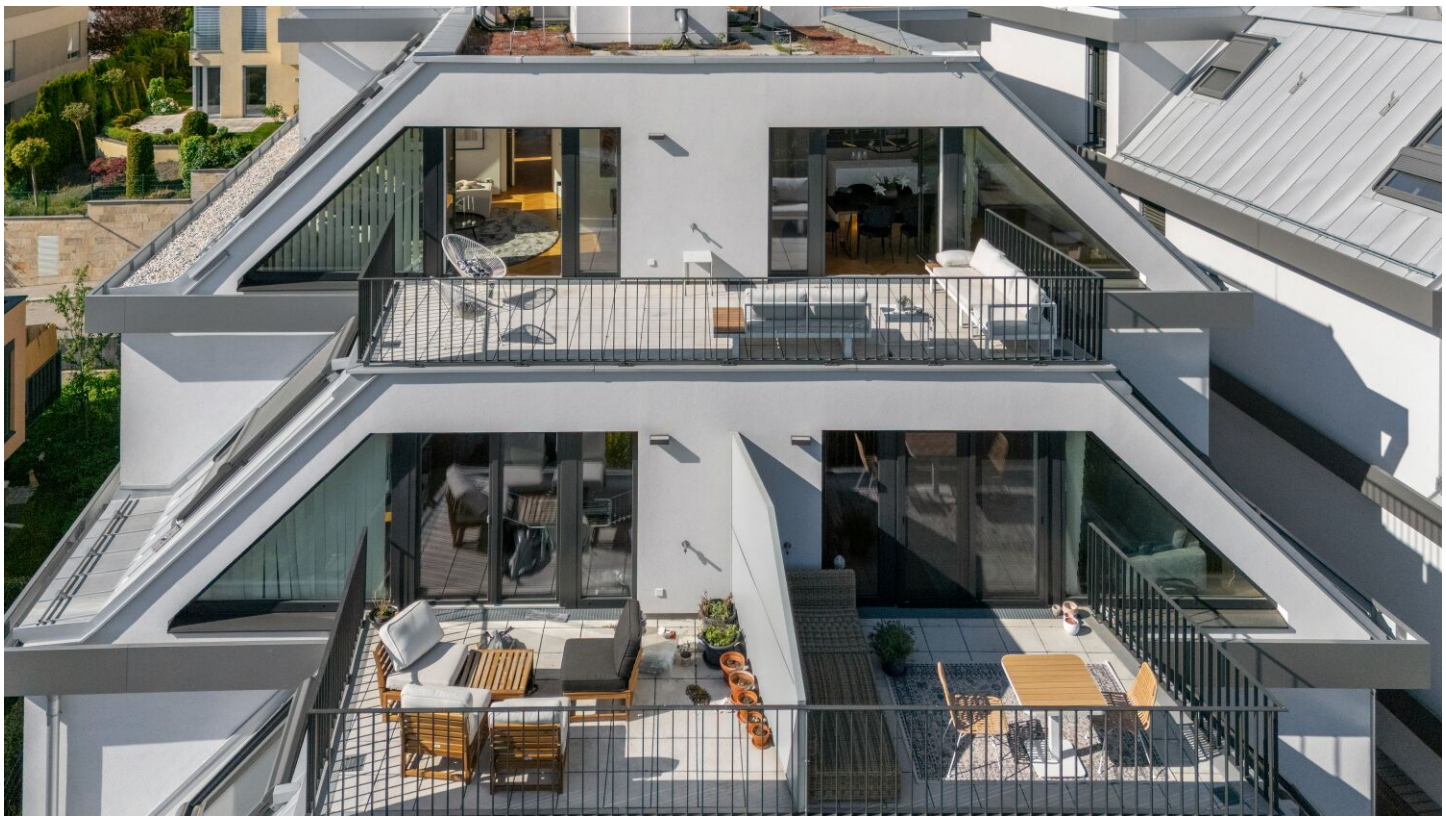
Couch-Bereich



Badezimmer



Nachtaufnahme Gesamtanlage



Ansicht Terrassen



Blick auf die Weinberge