



Raffelspergergasse 26 1190 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



# **RAFFELSPERGERGASSE 26 / HAUS 2 / TOP**

8

1190 Wien



## QUALITY LIVING OVERLOOKING THE VINEYARDS.

Property number: 12286

Number of rooms: 3

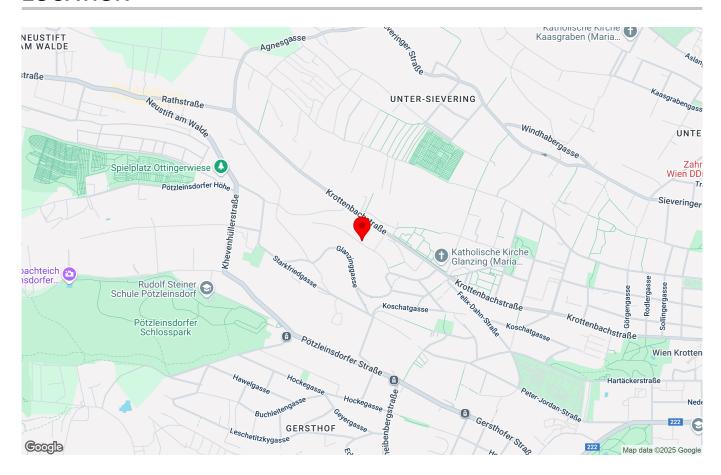
Living area: 87.08 m<sup>2</sup>

Purchase Price: **€897,200.00** 

Status: Fertiggestellt



#### LOCATION



#### PROJECT DESCRIPTION

Absolute Ruhelage, modernste Ausstattung und ein idyllischer Blick auf die Weinberge rund um Wien. Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

Raffelspergergasse 26 ein Wohntraum in bester Grünruhelage, parallel zur Krottenbachstraße gelegen. In einer Sackgasse mit ausschließlich Anrainerverkehr und exklusivem Blick über Wien wurden auf rund 1.800 m² insgesamt 20 Wohneinheiten mit 20 Kfz-Stellplätzen errichtet. Jede Wohnung - zwischen ca. 50 und 156 m² - verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder einen Eigengarten.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Buslinien 35A und 43B in unmittelbarer Nähe sowie durch die U-Bahnlinien U4, U6 und die Schnellbahnlinie S45 gegeben. Die Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage sind für den Einbau einer E-Ladestation vorbereitet. Außerdem verfügt das Wohnhaus über einen Home Delivery Space, der das Anliefern von Paketen auch in Abwesenheit ermöglicht.



wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

Visualisierungen: © JamJam

Fotos: © Irene Schanda





#### APARTMENT DESCRIPTION

1190 Wien, Raffelspergergasse 26 l Quality Living mit Blick auf die Weinberge. I 20 Eigentumswohnungen zwischen ca. 50 und 156 m² l Wohntraum in bester Grünruhelage | modernste Ausstattung | Balkon, Terrasse oder Eigengarten | hauseigene Tiefgarage | Home Delivery Space | ausschließlich Anrainerverkehr | Kunst & Wohnen | Visualisierungen: © JamJam | 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, 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 type: Apartment

Contract type: **Property for sale** 

Number of rooms: **3** 

Living area: 87.08 m<sup>2</sup>

Balcony area: 5.81 m<sup>2</sup>

Terrace area: 17.22 m<sup>2</sup>

Basement: 9.14 m<sup>2</sup>

Floor: **2. Etage** 

Bathrooms: 1

Restroom: 2

Floors: screed, tiles, parquet

Heating: underfloor heating

#### **COSTS**

Purchase Price: **€897,200.00** 

excluding ancillary expenses

#### **AMENITIES**

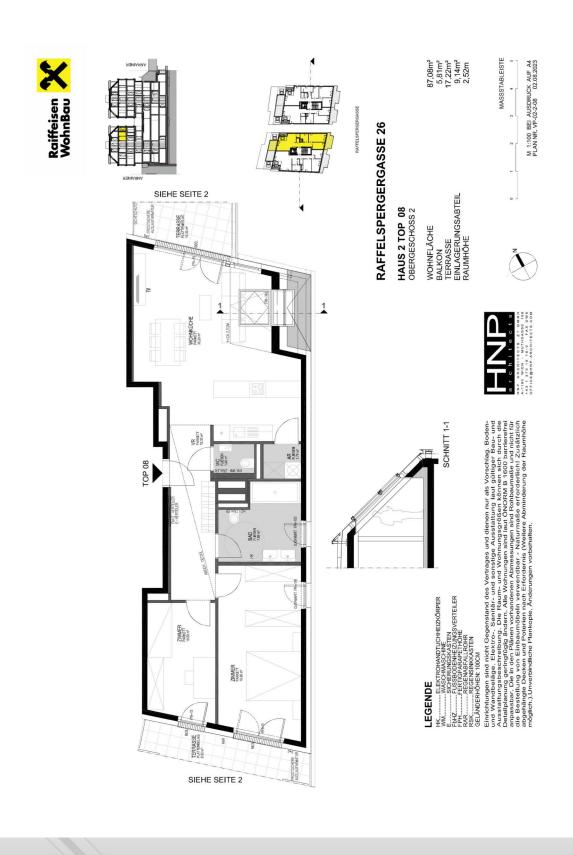
screed, tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, balcony/terrace facing north, balcony/terrace facing south, bathtub, cable/satellite TV, basement garage, bicycle storeroom, new building standard, mechanical ventilation and exhaust, plasterboard walls, Openable window, toilets, flat roof,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

#### **ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE**

Thermal energy required: B 33.86 kWh/m²a

Energy efficiency rating: A 0.76







M 1:200 BEI AUSDRUCK AUF A4 PLAN NR. VP-02-2-08-2 02:08:2023

MAßSTABLEISTE







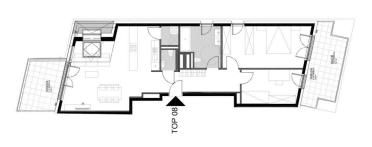
# RAFFELSPERGERGASSE 26

HAUS 2 TOP 08 OBERGESCHOSS 2

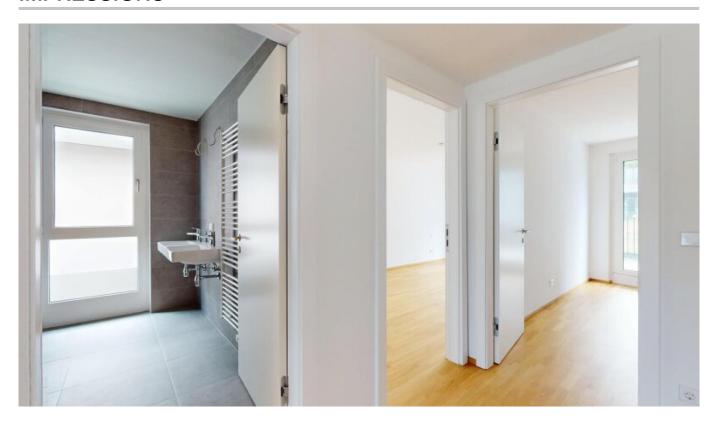
WOHNFLÄCHE BALKON TERRASSE EINLAGERUNGSABTEIL RAUMHÖHE

87,08m² 5,81m² 17,22m² 9,14m² 2,52m



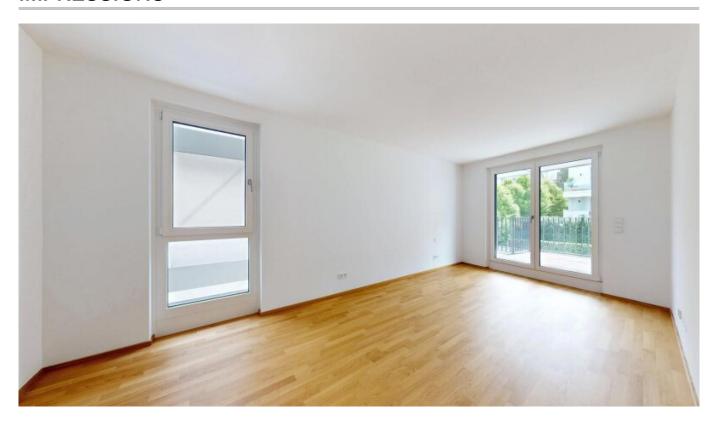






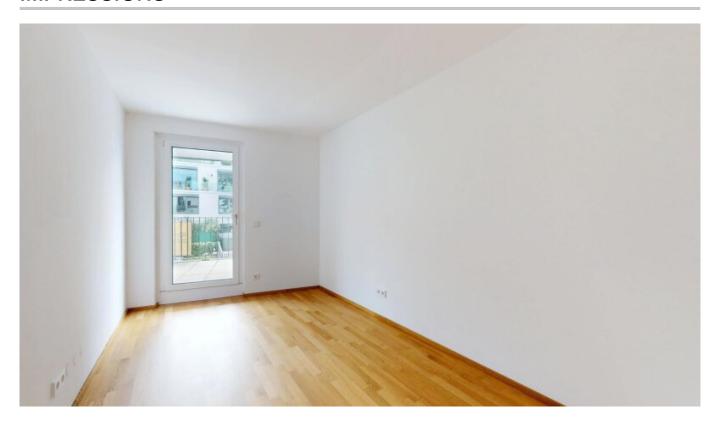


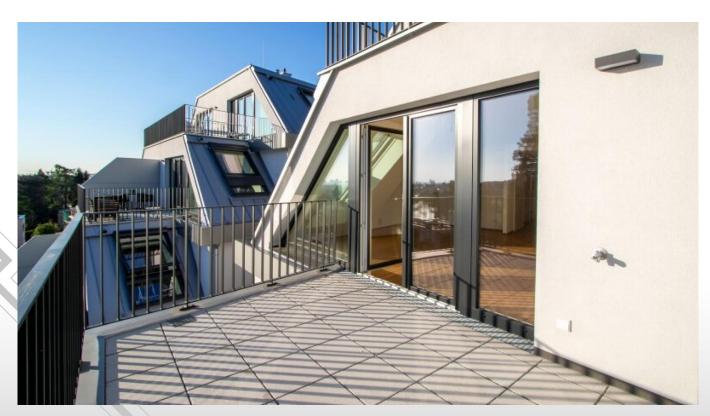




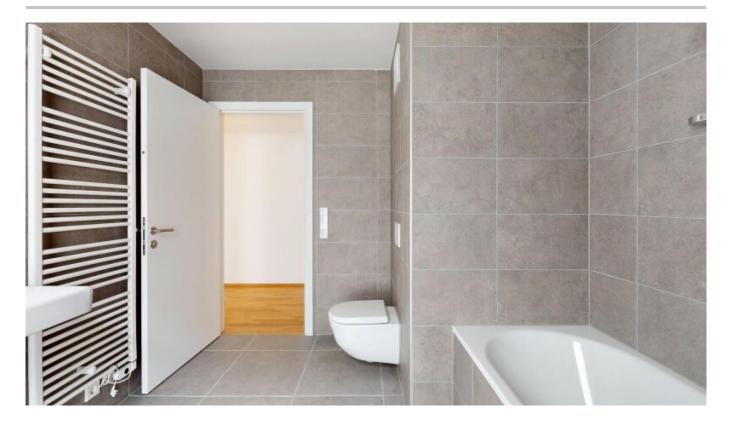


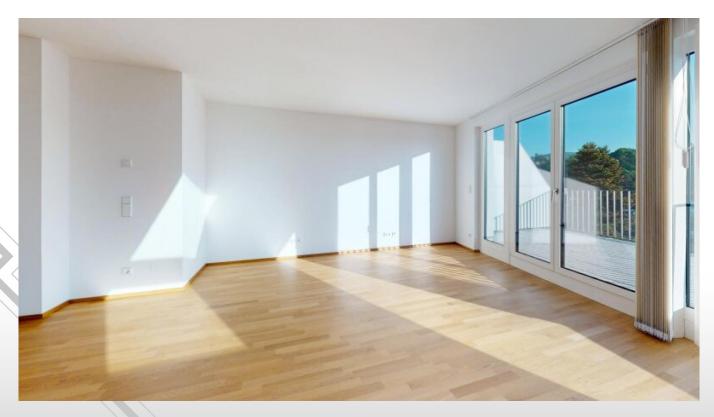






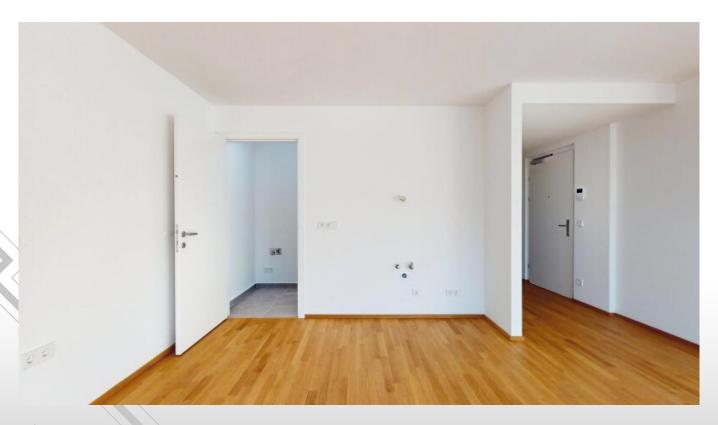




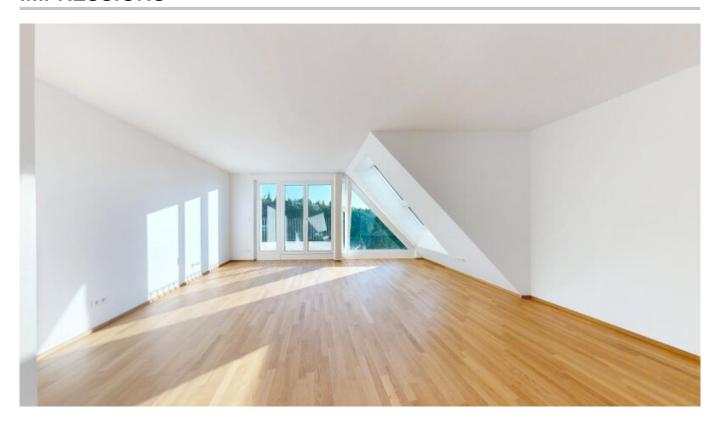






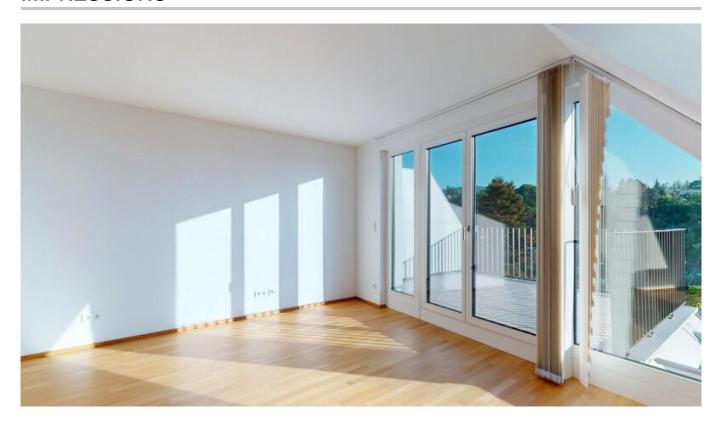






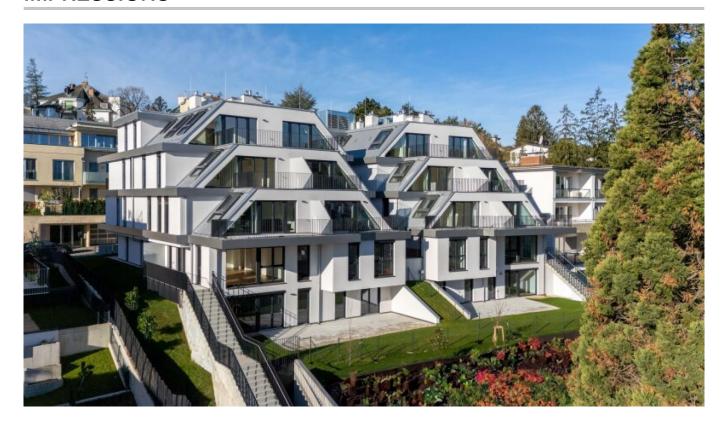






















#### YOUR CONTACT PERSON:

#### Frau Mariella Gruber

Phone: +43 664 88758011

E-mail: mariella.gruber@raiffeisen-wohnbau.at





Raiffeisen WohnBau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.



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.