



#00010072870010

Eigentumswohnung im begehrten Glanzing

1190 Wien



Kaufpreis: 1.249.000,00 €
Wohnfläche: 135,63 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. Beate Bernleithner
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
beate.bernleithner@riv.at
+43 664 60 517 517 28





BESCHREIBUNG

Absolute Ruhelage, modernste Ausstattung und ein idyllischer Blick auf die Weinberge rund um Wien.

Parallel zur Krottenbachstraße entsteht in der Raffelspergergasse ein Wohntraum in bester Grünruhelage. In einer Sackgasse mit ausschließlich Anrainerverkehr und exklusivem Blick über Wien werden auf rund 1.800 m² insgesamt 20 Wohneinheiten mit 21 Kfz-Stellplätzen errichtet. Jede Wohnung - zwischen ca. 50 und 150 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 moderne Ausstattung der Wohnungen umfasst neben hochwertigen Elementen den Zugang zu E-Ladestationen sowie zu einem Home Delivery Space, welcher das Anliefern von Einkäufen auch in Abwesenheit ermöglicht.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau

FLÄCHEN

Wohnfläche	135,63 m ²
Terrassenfläche	54,00 m ²
Gartenfläche	52,63 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.02.2023
Gültig bis	22.02.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	33,86
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,76
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Fußboden	Fliese, Parkett
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum, Gäste WC / Toilette, Wasch/Trockenraum
Bauart	Neubaustandard, Satteldach	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne



Lage

Nord-Osten





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.249.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.249.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Projektfolder](#)

[Verkaufsplan Haus 2 Top 1](#)

