



#00010072870017

## Eigentumswohnung im begehrten Glanzing

1190 Wien



Kaufpreis: 1.120.000,00 €  
Wohnfläche: 104,42 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup> insgesamt 20 Wohneinheiten mit 21 Kfz-Stellplätzen errichtet. Jede Wohnung - zwischen ca. 50 und 150 m<sup>2</sup> - 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	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau

### FLÄCHEN

Wohnfläche	104,42 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	5,81 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	18,96 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Balkone	1

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Fußboden	Fliese, Parkett
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum, Gäste WC / Toilette



**Maklerservice & Bewertung**

Bauart

Neubaustandard,  
Satteldach

Sanitäreinrichtungen

Badewanne,  
Badezimmerfenster





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.120.000,00 €
-----------	----------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.120.000,00 €
-----------------	----------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Projektfolder](#)

[Verkaufsplan Haus 2 Top 9](#)

