



#00010072870017

## Eigentumswohnung im begehrten Glanzing

1190 Wien



Purchase price: 1.120.000,00 €

Living Area: 104,42 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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

Parallel zur Krottenbachstraße entsteht in der Raffelspergasse 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction

### AREAS

Living Area	104,42 sqm
Balcony Area	5,81 sqm
Terrace Area	18,96 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	23.02.2023
Valid until	22.02.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,86
HWB Class	 B
fGEE Value	0,76
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2
Balconies	1

### FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Floor	Flagstone, Parquet
Special configuration	Elevator	Additional rooms and areas	Bike Room, Storeroom, Guest Toilet



Construction

New construction  
standard, Double Pitch  
Roof

Sanitation

Bathtub, Bathroom  
Window





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.120.000,00 €
----------------	----------------

### TOTAL

Total buy price	1.120.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projektfolder](#)

[Verkaufsplan Haus 2 Top 9](#)

