



#00010082810007

Maklerservice & Bewertung

Direkt an der künftigen U5 und beim Kongressbad - nur 15 Wohneinheiten

1170 Wien



Purchase price:

430.000,00 €

Usage Area:

50,31 m²

Rooms:

2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner

Real estate trustee

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

beate.bernleithner@riv.at

[+43 664 60 517 517 28](tel:+436646051751728)





DESCRIPTION

Ein schöner Ort zum Leben und Wohlfühlen

Entspannen im Open-Air-Wohnzimmer!

Anstrengender Tag? Dann nichts wie ab nach draußen, um dem Alltag zu entfliehen und so richtig durchzuatmen. Das geht nirgendwo besser als bei einer Tasse Kaffee am eigenen **Balkon**, dem **kleinen Eigengarten** oder auf der **Dachterrasse**. Das **moderne Wohnhaus** verbindet den städtischen Komfort mit der Nähe zum Grünraum und schafft dadurch ganz besondere Annehmlichkeiten. Schreiben Sie Ihre Lebensgeschichte neu und beginnen Sie damit im Mokka. Das Wohnhaus bietet die besten Voraussetzungen, um sich frei zu entfalten und braucht keine zweite Chance für den ersten Eindruck.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2024
Construction status	Finished
Construction Completion Date	30.05.2024
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy

AREAS

Usage Area	ca. 50 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.05.2021
Valid until	25.05.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	27,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



INTERIOR DESCRIPTION

Die solide Ausstattung zeigt sich in vielen Details. Von den **Eichenparkettböden** bis zu den **Holz-Alu-Fenstern mit Außenrollläden** – der hohe Wohnkomfort ist überall sicht- und spürbar. Während die **Fußbodenheizung** Wärme in die eigenen vier Wände bringt, sorgt die Bauteilaktivierung in den Decken für ein angenehmes Raumklima im Sommer. Und wer es gerne smarter mag, kommt im Mokka ebenso auf seine Kosten. Die **Vorbereitung** für den **kontaktlosen Zugang zur Wohnung mittels Smarthome** ist natürlich vorhanden. Im Mokka zeigt sich, wie viele kleine Details ein formvollendetes Ganzes ergeben. Die klaren Linien und Formen verleihen dem Gebäude eine zeitlose Architektur mit modernen Elementen.



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	430.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	430.000,00 €
-----------------	--------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Von hier nach überall im Handumdrehen!

Von den eigenen vier Wänden bis zum gewünschten Ziel ist es im Mokka nicht weit. Das Wohnhaus im **17. Bezirk** besticht durch seine Toplage und die **gute Verkehrsanbindung**. Sie befindet sich quasi direkt an der **zukünftigen U5-Station Hernalds**. Vom **Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Wien Hernalds** haben Sie auch eine gute Anbindung zur **Schnellbahn S45** sowie zu **diversen anderen öffentlichen Verkehrsmitteln** wie Straßenbahnen und Bussen. Das Mokka ist damit der ideale Ausgangspunkt, um ins urbane Leben einzutauchen und mit Freude wieder heimzukehren. Denn wo lässt es sich besser entspannen als in einem Umfeld, wo vieles stimmt?



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[Untergeschoss](#)

[Top 10](#)

[Infos Line U5](#)

