# Eintreten, wohlfühlen und bleiben. Willkommen im Mokka!



**Objektnummer: 964** 

Eine Immobilie von value one development GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Zeillergasse 2

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1170 Wien

Baujahr: 2024

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:76,73 m²

Zimmer: 3
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 23,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

**Kaufpreis:** 525.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

#### **Value One**

VIERTEL ZWEI KRIEAU GmbH Am grünen Prater 2, Tribüne 2 1020 Wien

T 0043 1 217 12-0

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## value one

1.0G | **TÜR 3** 



5 m



# **Objektbeschreibung**

Das moderne Wohnhaus fügt sich mit seinen fünf Etagen und einem Dachgeschoss perfekt in die Umgebung ein und setzt gleichzeitig auf innovative Art und Weise neue Akzente. Mit einer Größe zwischen 44 und 112 m2 sind die 15 Eigentumswohnungen ideal für Anleger, Singles, Pärchen und Jungfamilien. Sie genießen in den 2 bis 4 Zimmer großen Apartments nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch viele Freiflächen. Balkone, Loggien oder Dachterrassen laden bei einer Tasse Tee oder Kaffee zum Durchatmen und Entspannen vom urbanen Alltag ein. Weiteres Plus im Mokka sind die 8 Tiefgaragenparkplätze, die sich teilweise zum E-Parkplatz aufrüsten lassen.

Kernstück des Projektes ist das Wärme- und Temperierungssystem aus Erdwärme und Sonnenenergie. Dies ermöglicht sehr niedrige Kosten von ca. 1,50 €/m² Wohnnutzfläche/ Monat (Stand 2024).

Ein hoher Freizeitwert ist durch die unmittelbare Nähe zum Kongreßpark mit seinen großzügigen Grünflächen und Spielplätzen ebenfalls garantiert. Im Sommer sorgt das Kongreßbad für eine erfrischende Abkühlung. Die Innenstadt ist schon jetzt in ca. 20 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Mit der geplanten U5 Station Hernals wird es zukünftig noch schneller gehen.

#### Die wichtigsten Facts:

- 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen
- 44 bis 112 m<sup>2</sup>
- Eichenparkettboden
- Holz-Alu-Fenster mit elektrisch steuerbaren Außenrollläden
- Fußbodenheizung
- Bauteilaktivierung in den Decken
- AirKey für schlüssellosen Zugang zum Wohnhaus (optional auch für Wohnungstür)

### • 8 Tiefgaragenplätze

### Alle verfügbaren Wohnungen, Pläne und Preisinformationen finden Sie auch unter:

### Mokka - Projekthomepage

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <100m Apotheke <275m Klinik <1.025m Krankenhaus <925m

#### Kinder & Schulen

Schule <400m Kindergarten <450m Universität <2.100m Höhere Schule <1.600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m Bäckerei <125m Einkaufszentrum <650m

#### Sonstige

Geldautomat <625m Bank <625m Post <650m Polizei <300m

#### Verkehr

Bus <75m U-Bahn <250m Straßenbahn <125m Bahnhof <100m Autobahnanschluss <4.075m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap