Eintreten, wohlfühlen und bleiben. Willkommen im Mokka!

Objektnummer: 968

Eine Immobilie von value one development GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeillergasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,31 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 23,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	410.000,00 €

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.

2.OG | **TÜR 7**

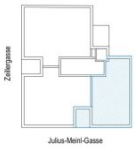
0 1 2 5 m
1:50

Mokka

Zeillergasse 2 | 1170 Wien

Tür 7
2.Obergeschoss

Bauwerber
value one 1170 Julius-Meinl-Gasse 11 development GmbH & CoKG
Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, 1020 Wien



Wohnnutzfläche	50,31 m²
Loggia	5,81 m²
WNFL GESAMT	**56,12 m²**

value one
www.value-one.com

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

AHD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
EV	Elektroverteiler
MV	Medienverteiler
FBHV	Fußboden-Heizkreisverteiler
WM	Waschmaschine
HT	Handtuchtrockner
FPH	Fertigparapethöhe
DFF	Dachflächenfenster
LRH	Lichte Raumhöhe
KV	Kemperventil
REVI	Revisionsöffnung Zähler

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, A-1020 Wien
Telefon: +43 1 217 12 0
E-Mail: wohnen@value-one.com

Planverfasser:
Architekt DI Christoph Hackl
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs und Raumgrössen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, Wc's etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

Planstand vom **01.08.2023**

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.

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 m²
- 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

Gerne beraten wir Sie im Zuge eines persönlichen Termins, buchen Sie Ihren Besichtigungstermin einfach und bequem online unter:

Mokka - Besichtigungstermin vereinbaren

oder vereinbaren Sie unter +43 664 600 37 203 Ihren individuellen Termin.

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 <225m
Straßenbahn <125m

Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap