



# WOHNEN BEIM ELTERLEINPLATZ

1170 WIEN  
ROKITANSKYGASSE 6

**TOP 27**



# DAS PROJEKT

In der Rokitanskygasse 6, im 17. Wiener Gemeindebezirk, wurden im Zuge der Altbausanierung 18 Regelgeschosswohnungen und 4 Dachgeschosswohnungen in ruhiger Lage im Herbst 2023 realisiert und fertiggestellt.

Aktuell sind noch zwei Wohnungen im Regelgeschoss – beide WG tauglich – und eine Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen verfügbar. zum

# DIE LAGE

Die Lage vom Projekt besticht durch die fußläufige Nähe (nur 5 Gehminuten) zum Elterleinplatz. Hier befinden sich:

- Apotheke und Bank
- Lebensmittelgeschäfte und Drogeriemärkte
- Gastronomie
- Station Straßenbahnlinie 43

Die Nähe zum Wienerwald bietet perfekte Abwechslung zum Stadtleben. In wenigen Fahrminuten erreicht man mit dem Auto, der Straßenbahn oder dem Fahrrad die grüne Stadtgrenze.



GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE FÜHLT SICH GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE FÜHLT SICH GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE





# HIGHLIGHTS

## Freiflächen

Alle Dachgeschosswohnungen sowie die Wohnungen in den Innenhof verfügen über Freiflächen

## Heizung & Kühlung

Die Wohnungen werden mit einer Luftwärmepumpe geheizt. In den Sommermonaten kann dieses Heizsystem den Boden kühlen. Zusätzlich werden die Wohnungen im Dachgeschoss mit einer Klimaanlage ausgestattet.

## Ausstattung

- Hochwertiges Bad-Interior aus Italien von VALLONE
- Parkettböden aus Echtholz – Eiche
- Smart Home System – Gira KNX

## Der Elterleinplatz

Von hier wird die neue geplante türkise Linie U5 - Fertigstellungszeitpunkt ist noch nicht fixiert - als erste vollautomatische U-Bahn in Österreich unterwegs sein. So fährt man bequem von Hernals zum Karlsplatz.



Rokitanskygasse 6  
1170 Wien



TOP 27

Wohnnutzfläche: 92,71 m<sup>2</sup>

1	Vorraum/Küche	17,32 m <sup>2</sup>	5	Bad	4,95 m <sup>2</sup>
2	Zimmer	20,65 m <sup>2</sup>	6	WC	1,74 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	28,43 m <sup>2</sup>			
4	Zimmer	19,62 m <sup>2</sup>			

Planstand: 21.09.2023



FACTS TOP 27



€ 560.000



3 Zimmer – jedes separat begehbar

1 Badezimmer – WC extra

Wohn- und Essbereich getrennt

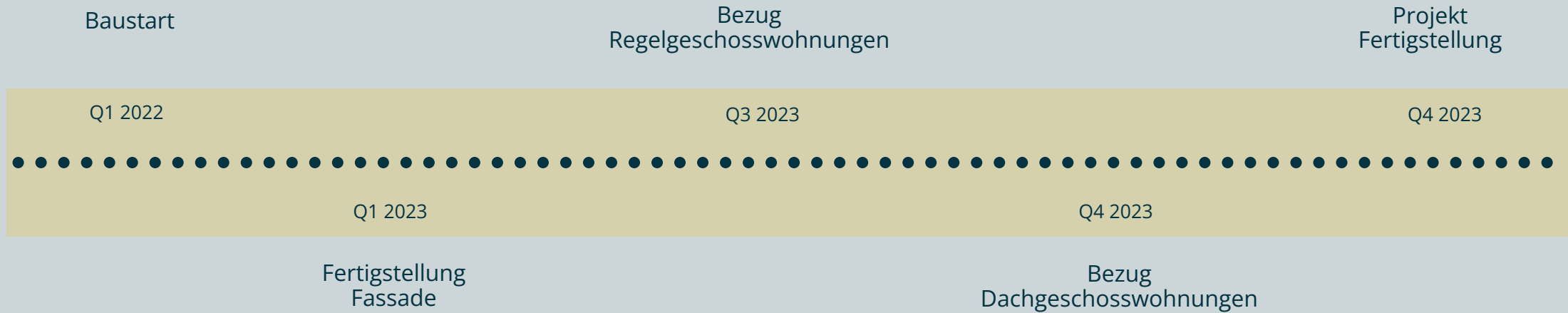
WG-taugliche Wohnung



Smart Home System

Luftwärmepumpe

Kellerabteil



# ROKITANSKYGASSE 6 – 1170 WIEN

# EINDRÜCKE







## DIE PROJEKTE

- GEBL | Geblergasse 101
- MAY | Mayssengasse 22
- ROK** | Rokitanskygasse 6



# KONTAKT

**RPI REAL GMBH**

Neulinggasse 6 | Stiege 1 | Top 9  
1030 Wien

+43 1 532 22 23  
office@rpi-real.com  
www.rpi-real.com

## **Ansprechpartner**

Alexander Prendinger, MA.  
+43 664 522 74 22  
ap@rpi-real.com

Vermarktet durch



Ein Projekt von



Alle Zahlen und Angaben entsprechen dem aktuellen Stand der Planung. Änderungen dieser Grundlagen können nicht ausgeschlossen werden. Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Wohnkaufs vom Käufer eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3% zzgl. USt vom Kaufpreis an die RPI Real GmbH zu bezahlen ist. Diese Verkaufsinformation richtet sich ausschließlich an Kaufinteressenten.