



1090 WÄHRINGER GÜRTEL 10 – TOP 24

68 M² WOHNTRAUM MIT BALKON

3 Zimmer Wohnung mitten im 9. Bezirk

Neben dem AKH mit direkter Anbindung an die U6 entsteht ein neues Projekt der trivium Gruppe. Kleine Wohneinheiten von 30 m² bis 70m² in zentraler Lage des 9. Bezirks bieten vor allem Anlegern eine nachhaltig gute Vermietbarkeit. Wohnungen ab 2 Zimmern und die hochwertig ausgestatteten Dachgeschosswohnungen bieten aber auch Eigennutzern puren Wohnkomfort.



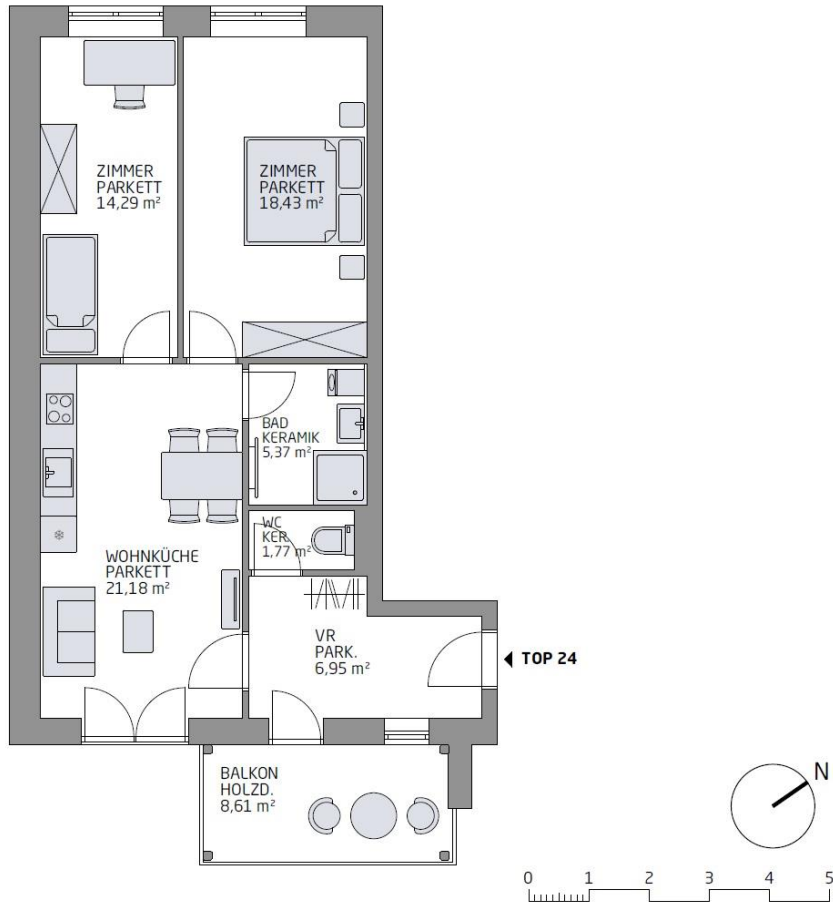
❖ Kaufpreis Anleger	€ 316.700 + Ust
❖ Kaufpreis Eigennutzer	€ 339.260
❖ Vermittlungsprovision	3,6% inkl. USt
❖ Kellerabteil	ja
❖ Stockwerk	4.OG
❖ Zimmer	3
❖ Wohnfläche	67,99m ²
❖ Balkon	8,61m ²

Figures & Facts

- Nur 2 Gehminuten von der U6 Station Alser Straße (zusätzl. Linie 43)
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichbar
- Fertigstellung Gesamtanlage inkl. Dachausbau geplant Ende 2018
- Zinshaus mit 4 Stockwerken + 2-stöckigem Dachausbau
- 25 Wohnungen mit Flächen von 30 – 70m² teilweise mit hofseitigem Balkon
- 2 Gartenwohnungen mit Terrassen und Eigengarten
- 4 DG Maisonette Wohnungen ca. 85 – 100m² mit Terrasse oder Balkon



Währinger Gürtel 10
40G
TOP 24

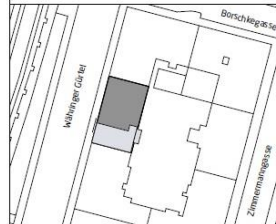


aeterna Immobilien GmbH

Stephansplatz 6/3/7
1010 Wien

Kundenbüro:
Martinstraße 10
1180 Wien
tel. +43 (0) 1 235 00 88

BAUVORHABEN
Währinger Gürtel 10
1090 Wien



Währinger Gürtel 10

TOP 24

Wohnfläche: 67,99 m²

Balkon: 8,61 m²

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter. Sofern nicht anders angegeben.
Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.
Baubüchliche Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Naturmasse erforderlich!
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Ausd. Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbearbeitung.

Datum: 25.05.2017

Ausstattung

- ❖ Fußbodenheizung
- ❖ Zentrale Wärme- und Wasserversorgung
- ❖ Parkettboden
- ❖ Bodennahe Duschen
- ❖ 3-fach verglaste Fenster zum Gürtel
- ❖ Sicherheitstüren
- ❖ Küchenanschlüsse

Vom Vorraum gelangt man in die Wohnküche mit direktem Zugang zum fast 9m² großen Balkon. Das Badezimmer ist mit einem Waschtisch und einer Walk-In-Dusche ausgestattet, das WC ist extra. Ein geräumiges und ein etwas kleineres Schlafzimmer runden das Angebot dieser schönen Wohnung ab.