



1090 WÄHRINGER GÜRTEL 10 – TOP 25

# HELLE DACHGESCHOSS-WOHNUNG MIT BALKON UND ZWEI TERRASSEN

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 m<sup>2</sup> bis 70m<sup>2</sup> 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	€ 516.730+USt
◇ Kaufpreis Eigennutzer	€ 556.000
◇ Vermittlungsprovision	3,6% inkl. USt
◇ Kellerabteil	ja
◇ Stockwerk	1. DG & 2. DG
◇ Zimmer	3
◇ Wohnfläche	89,74m <sup>2</sup>
◇ Terrasse/Balkon	30,33m <sup>2</sup>

## Figures & Facts

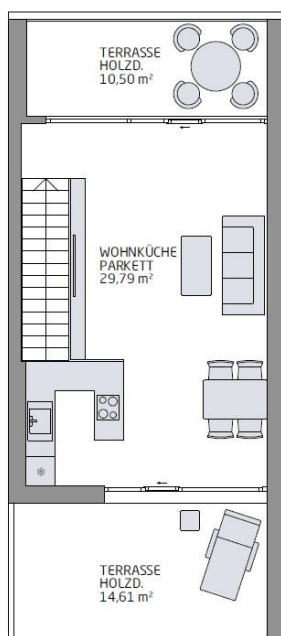
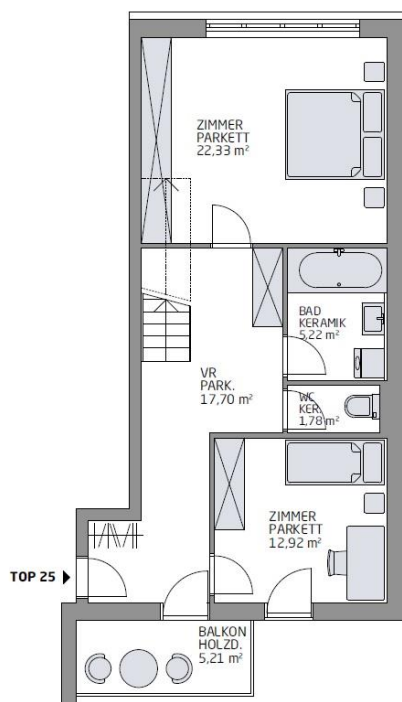
- Nur 2 Gehminuten von der U6 Station Alser Straße (zusätzl. Linie 43)
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichbar
- Fertigstellung Gesamtanlage inkl. Dachausbau geplant Ende 2018
- Zinshaus mit 4 Stockwerken + 2-stöckigem Dachausbau
- 25 Wohnungen mit Flächen von 30 – 70m<sup>2</sup> teilweise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



Währinger Gürtel 10

1+2 DG

TOP 25

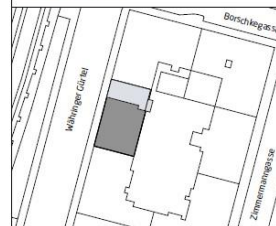


aeterna Immobilien GmbH

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 25

Wohnfläche: 89,74 m<sup>2</sup>

Terrasse: 25,11 m<sup>2</sup>

Balkon: 5,21 m<sup>2</sup>

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 Rohbaumäßen.  
Baubübliche Toleranzen sind zulässig.  
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.  
Naturmasse erforderlich!  
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Aund Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Datum: 12.10.2016

## Ausstattung

- ❖ Fußbodenheizung
- ❖ Zentrale Wärme- und Wasserversorgung
- ❖ Parkettboden
- ❖ Walk-In-Dusche
- ❖ 3-fach verglaste Fenster zum Gürtel
- ❖ Sicherheitstüren

Vom Vorraum im 1. Dachgeschoss erreicht man zwei Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne und das WC. Der Balkon im 1. DG ist durch den Vorraum erreichbar. Im 2. Dachgeschoss befindet sich die 30 m<sup>2</sup> große Wohnküche sowie zwei Terrassen mit insgesamt 25m<sup>2</sup>.