



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 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.



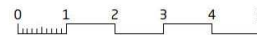
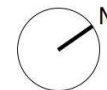
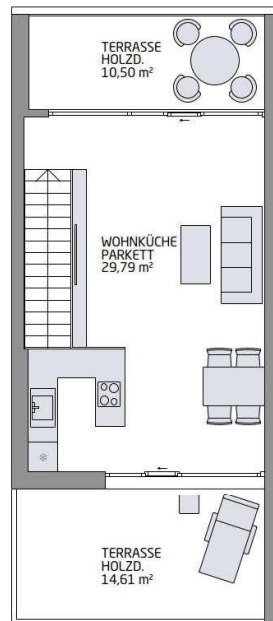
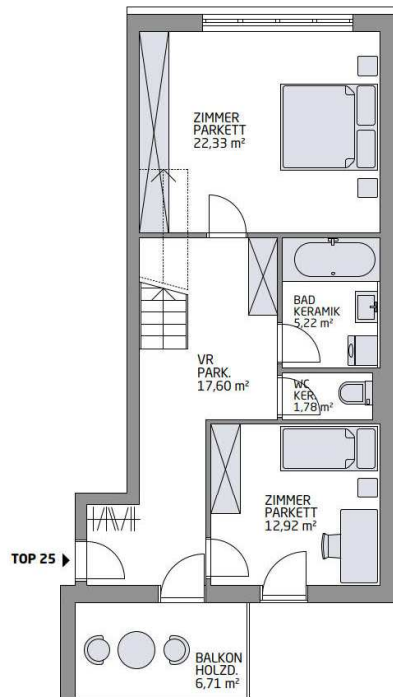
❖ Kaufpreis Anleger	€ 547.800+USt
❖ Kaufpreis Eigennutzer	€ 589.500
❖ Vermittlungsprovision	3,6% inkl. USt
❖ Kellerabteil	ja
❖ Stockwerk	1. DG & 2. DG
❖ Zimmer	3
❖ Wohnfläche	89,64m ²
❖ Terrasse/Balkon	31,82m ²

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
1+2 DG
TOP 25



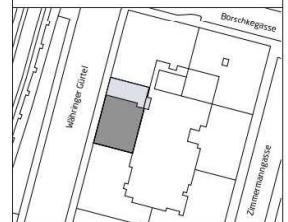
aeterna Immobilien GmbH

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: 89,64 m²

Terrasse: 25,11 m²

Balkon: 6,71 m²

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter. Sofern nicht anders angegeben.
Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen.
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. Aumd Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Datum: 03.02.2019

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 m² große Wohnküche sowie zwei Terrassen mit insgesamt 25m².