

## Wohnen mit Garten – Ihr Rückzugsort mitten in Wien



Visualisierung-Wohnzimmer

**Objektnummer: 00010106190003**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	57,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	51,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	531.100,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis  
Anleger: EUR 489.200,- zzgl. 20% USt.</p><p><br></p><p>Je nach Verfügbarkeit kann ein  
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Eigennutzer: ab EUR 45.000,-</p><p>

## Ihr Ansprechpartner



**Adi Gashi**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T 436646051751738

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



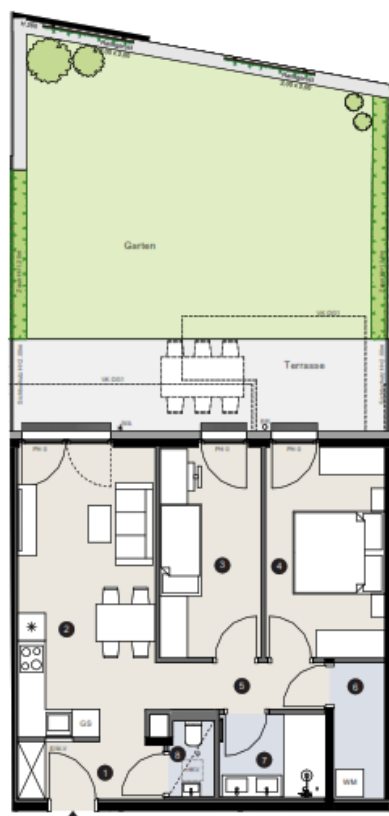
## TÜR 3

Erdgeschoß

3 Zimmer

Wohnnutzfläche	57,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,30 m <sup>2</sup>
Garten	51,28 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	3,97 m <sup>2</sup>
2 Wohnküche	18,93 m <sup>2</sup>
3 Zimmer 1	10,12 m <sup>2</sup>
4 Zimmer 2	11,96 m <sup>2</sup>
5 Gang	3,77 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum	3,34 m <sup>2</sup>
7 Bad	4,19 m <sup>2</sup>
8 WC	1,60 m <sup>2</sup>



E Sicherungskasten | EViTV Elektroverleitt-Verteiler | FBHV Fußbodenheizungsverteiler | FPH Fertigungsplatte | GH Geländehöhe | HK Heizkörper | HV Heizungsverteiler  
KD Kanaldock | KL Klimateil | PH Parapet | RH Regenabfuhr | RH Raumhöhe | RR Regenschutter | TR Trockner | UK Unterkante | UZ Unterzug | VK Vorderkante  
WA Wasseranschluss | WM Waschmaschine  
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Basis- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Die im Plan  
dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Normmaße heranzuziehen.



## Objektbeschreibung

### **Wohnen im Alsergrund – Urban. Zentral. Komfortabel.**

Mitten im 9. Bezirk entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit 81 Wohnungen, die durch zeitgemäße Architektur, smarte Grundrisse und großzügige Freiflächen bestechen. Ob Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten, hier entsteht Raum für individuelle Wohnträume.

Nachhaltige Bauteilaktivierung kombiniert mit Photovoltaik, eine hauseigene Tiefgarage mit E-Mobilitätsvorbereitung sowie durchdachte Allgemeinflächen machen das Projekt zu einer zukunftsweisenden Wohnadresse. Dank optimaler Anbindung an Straßenbahn und U-Bahn sind City und Grünbereiche gleichermaßen schnell erreichbar.