

## **Exklusive Gartenwohnung mit sonniger Terrasse im 9. Bezirk**



Visualisierung-Wohnzimmer 2



**Objektnummer: 00010106190010**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	53,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,07 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	536.700,00 €
Infos zu Preis:	

< p > Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. < /p > < p > Kaufpreis Anleger: EUR 494.100,- 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**

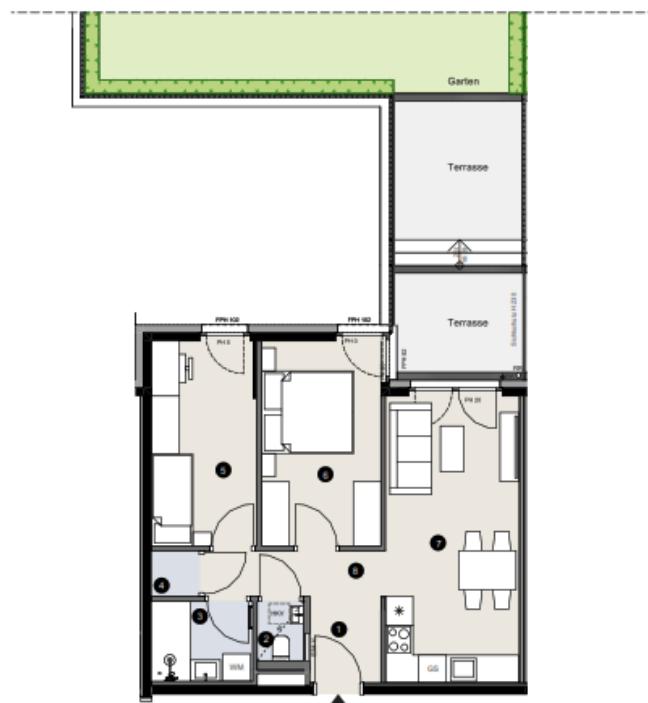
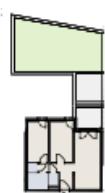
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T 436646051751738

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Augasse 17 | 1090 Wien



E Sicherungskasten | EViTV Elektroventilator/T-Ventiler | FB-HV Fußbodenheizungsventil | FRH Fertigpanzerholz | GH Geländerholz | HK Heizkörper | HV Heizungsverteiler  
KD Kanaldeckel | KL Klimagerät | PH Parapetfläche | RR Regenabfallrohr | RH Raumhöhe | RR Regenrost | TR Trockner (UK Unterkante) | UZ Unterzug | VK Vorderkante  
WA Wasseranschluss | WM Waschmaschine  
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgenommele Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln und Naturmöbeln heranzuziehen.

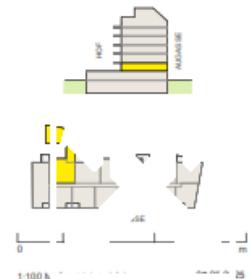
HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH

## TÜR 10

1.Obergeschoß  
3 Zimmer

Wohnnutzfläche	53,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,72 m <sup>2</sup>
Garten	49,07 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	2,91 m <sup>2</sup>
2 WC	1,33 m <sup>2</sup>
3 Bad	3,86 m <sup>2</sup>
4 Abstellraum	1,05 m <sup>2</sup>
5 Zimmer 1	10,18 m <sup>2</sup>
6 Zimmer 2	11,62 m <sup>2</sup>
7 Wohnküche	18,22 m <sup>2</sup>
8 Gang	3,95 m <sup>2</sup>



# **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 Wohnräume.

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.