# 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 m²

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:

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.Kaufpreis Anleger: EUR 494.100,- zzgl. 20% USt.<br/>c/p>Je nach Verfügbarkeit kann ein Garagenparkplatz erworben werden.Kaufpreis Eigennutzer: ab EUR 45.000,-

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Adi Gashi

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

T +43517517 436646051751738

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







#### Augasse 17 I 1090 Wien





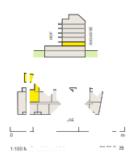






## TÜR 10 1.Obergeschoß 3 Zimmer

| Wohnnutzfläche | 53,12 m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------------|
| Terrasse       | 17,72 m²             |
| Garten         | 49,07 m <sup>2</sup> |
| Raumhöhe       | 2,52 m               |
|                |                      |
| 1 Vorraum      | 2,91m <sup>2</sup>   |
| 2 WC           | 1,33m <sup>2</sup>   |
| 3 Bad          | 3,86 m <sup>2</sup>  |
| 4 Abstellraum  | 1,05 m <sup>2</sup>  |
| 5 Zimmer 1     | 10,18m <sup>2</sup>  |
| 6 Zimmer 2     | 11,62m <sup>2</sup>  |
| 7 Wohnküche    | 18,22m <sup>2</sup>  |
| 8 Gang         | 3,95m <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 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.