

## Modernes Wohnen mit Balkon – urbaner Komfort im Alsergrund



Visualisierung-Wohnzimmer 2



Objektnummer: 00010106190014

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>	53,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	474.500,00 €

## Infos zu Preis:

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anleger: EUR 436.700,- 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 Verfügung.



## TÜR 14

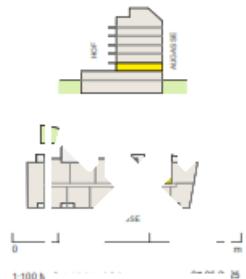
1.Obergeschoß

3 Zimmer

Wohnnutzfläche	53,46 m <sup>2</sup>
Balkon	7,58 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	18,56 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.