



**1170 WIEN
STEINERGASSE 8**

**URBANES WOHNEN
NEU GEDACHT**



ZEITPLAN

geplante
Fertigstellung:
Ende 2023

Vorstadt-Wohlfühlambiente mitten in der Stadt ...

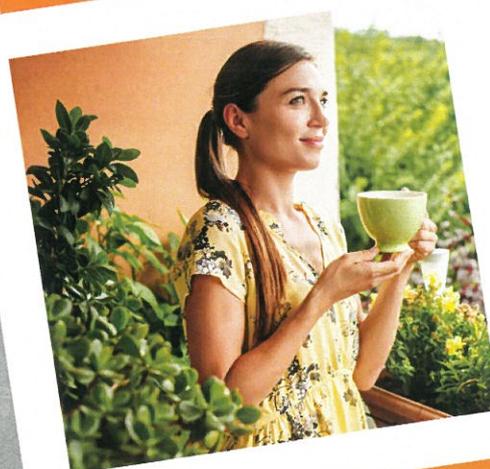
Zwischen Alsergrund, Ottakring und der Josefstadt, eingebettet zwischen Kultur- und Freizeiteinrichtungen und mehreren Parks, entsteht in hervorragender Hernalser Zentrumslage ein hochmoderner Neubau mit 46 freifinanzierten Mietwohnungen zwischen 38 m² und 100 m² Wohnfläche.

Bei der geschmackvollen Ausstattung der barrierefrei erreichbaren Wohnungen legen wir auf modernste und hochwertige Materialien wert.

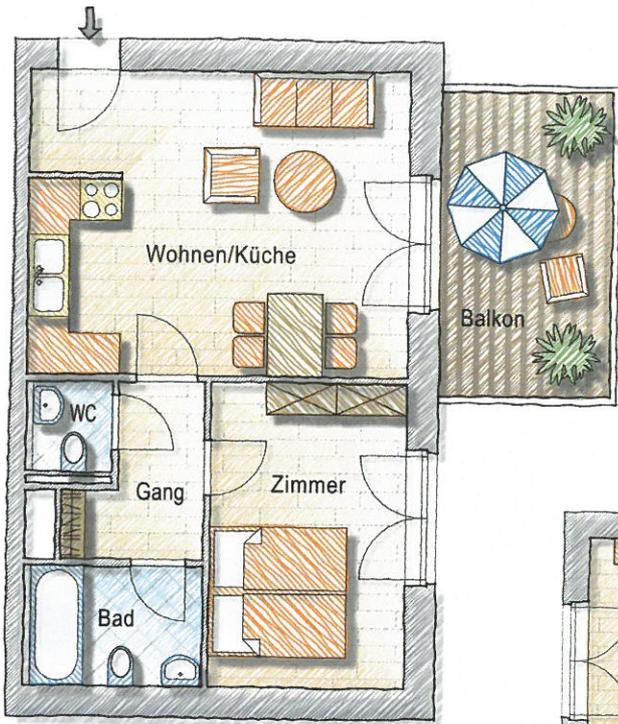
Die zeitgemäße, intelligente Raumaufteilung, zusammen mit großzügigen Loggien, Balkonen, Terrassen oder Eigengärten, bietet Lebens- und Wohnqualität für unterschiedlichste Ansprüche – vom 2-Zimmer-Single-Appartement bis hin zum 4-Zimmer-Familiendomizil.

... am Puls der Zeit ...

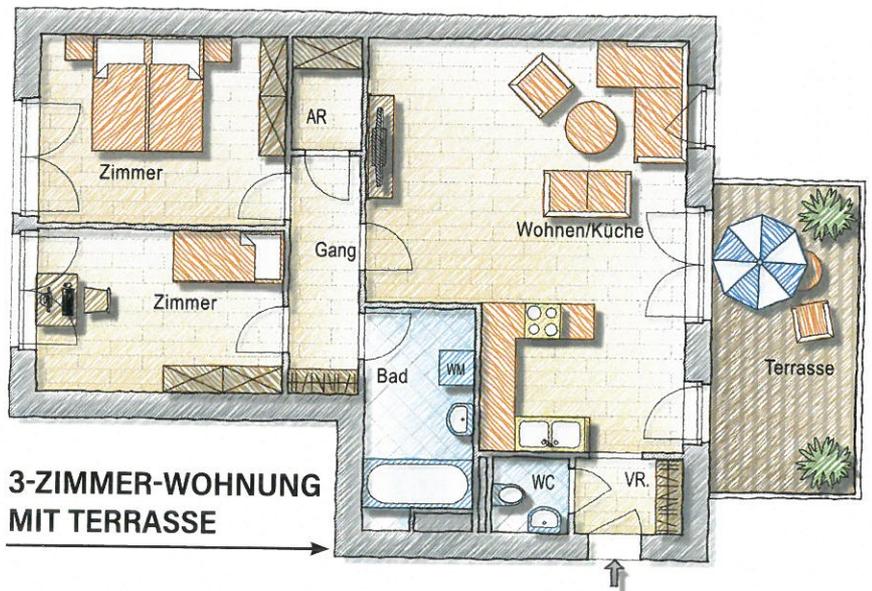
Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sind die zeitgemäßen Kernpunkte dieses Projektes: Sowohl die gesamte Warmwasser-Aufbereitung als auch die energiesparende Heizung erfolgen durch eine Wärmepumpe. Die Installation der modernen Deckenheizung und -kühlung hilft, auch künftig massiv Kosten zu sparen.



GRUNDRISSEBEISPIELE



**2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON**



**3-ZIMMER-WOHNUNG
MIT TERRASSE**

**4-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON**



HWB: 24,0-29,7
f_{GEE}: 0,67-0,69





Hernals bietet mit seiner Zentrumsnähe eine außergewöhnlich gute öffentliche Verkehrsanbindung: Neben der U6 sind auch die Straßenbahnlinien 33, 43, 44 in unmittelbarer Gehweite Ihres neuen Zuhauses und ermöglichen damit eine schnelle Verbindung sowohl in die Innenstadt als auch stadtauswärts in den Wienerwald.

Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, bekannte Kulturstätten und attraktive, fußläufig erreichbare Park- und Naherholungsflächen sowie Nahversorger, Schulen und Kindergärten in der direkten Umgebung sorgen für hohe Lebensqualität – auch ohne Auto. Wer es dennoch nutzt, findet dafür in der hauseigenen Tiefgarage Platz und entgeht somit der langwierigen Parkplatzsuche.

Gleich worum es geht, ob Beruf oder Freizeit, Sie wohnen immer in der Nähe.



AUSSTATTUNG

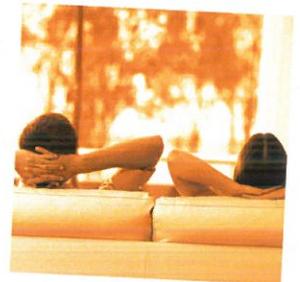
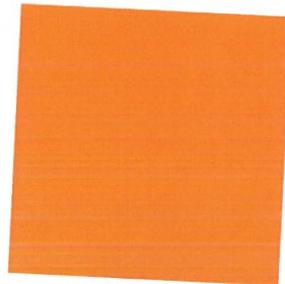
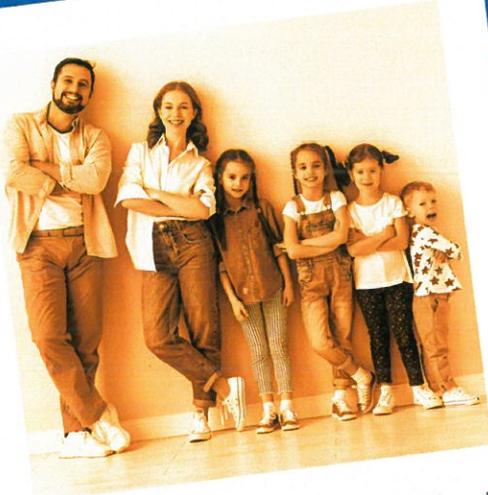
- 2-4 Zimmer
- Loggia, Balkon, Terrasse, Garten
- Kellerabteil
- Sonnenschutz elektrisch mit Raffstores, im EG Rollos – händisch
- Eichenparkett
- hochwertige Keramikfliesen
- Aufzug barrierefrei
- Wohnungseingangstür: WK3
- Fenster: Kunststoff
- Niedrigenergiestandard
- HWB: 24,0-29,7, fGEE: 0,67-0,69
- Photovoltaik vorhanden
- Deckenheizung und -kühlung durch Fernwärme
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume





familienwohnbau
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Diese Broschüre gilt als allgemeine Information unseres Projektes und bildet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen vorbehalten.



AUSKUNFT

Für Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

**Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

1150 Wien
Märzstraße 1 / IMMOCENTER

Tel: +43 1 403 41 81- 19

*internet@familienwohnbau.at
www.familienwohnbau.at*

