



1170 WIEN
BERGSTEIGGASSE 3

ZU HAUSE IN DER CITY

ZEITPLAN

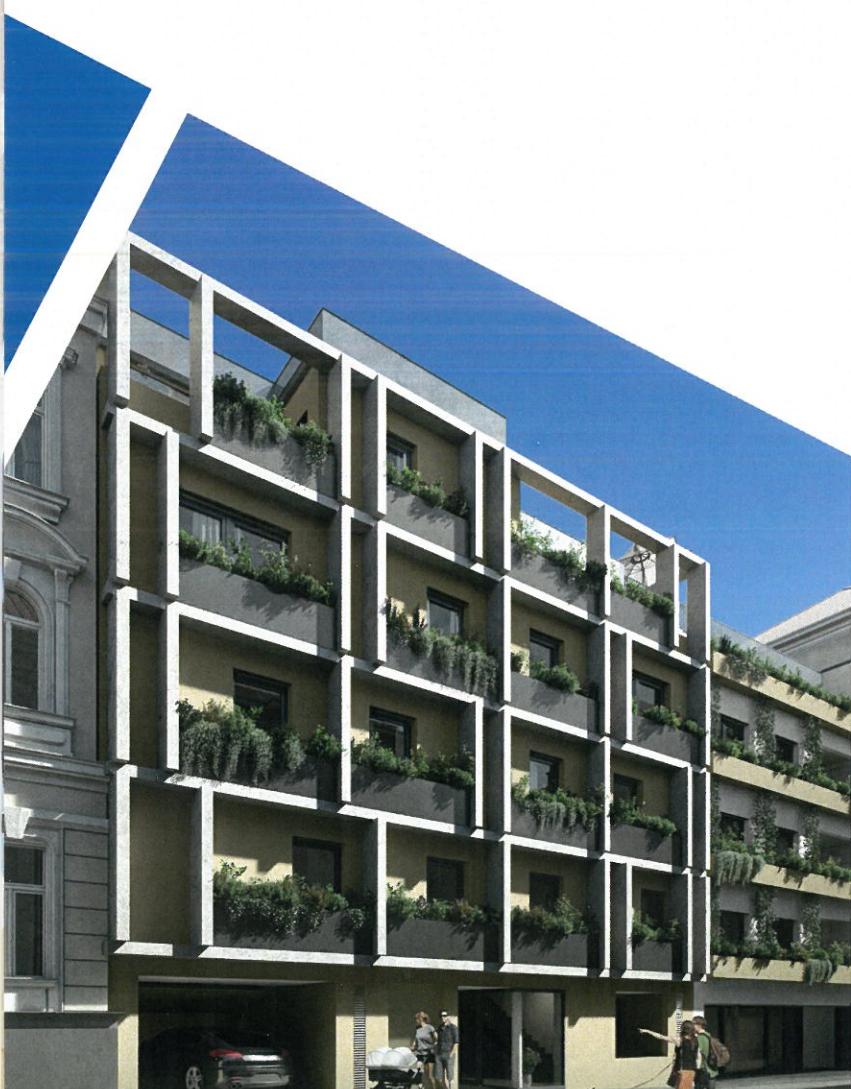
Voraussichtliche
Fertigstellung:
Ende 2023

Die perfekte Stadtwohnung ...

An der Grenze zu Josefstadt, Alsergrund und Ottakring entsteht in Hernals eine hochwertige Wohnanlage mit 10 freifinanzierten Eigentumswohnungen für gehobene Ansprüche. Die schlüsselfertigen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen jeweils über Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten und lassen damit eine urbane Rückzugsoase entstehen.

... ein Rückzugsort für modernste Ansprüche...

Neben der geschmackvollen Ausstattung und den hochwertigen Materialien stellt sich die barrierefrei konzeptionierte Anlage den Herausforderungen der Zeit: Durch die Niedrigenergiebauweise, eine hauseigene Photovoltaikanlage, die energiesparende Deckenheizung und -kühlung sowie die Warmwasseraufbereitung über eine Wärmepumpe bietet das Projekt höchste Energie- und Kosteneffizienz.

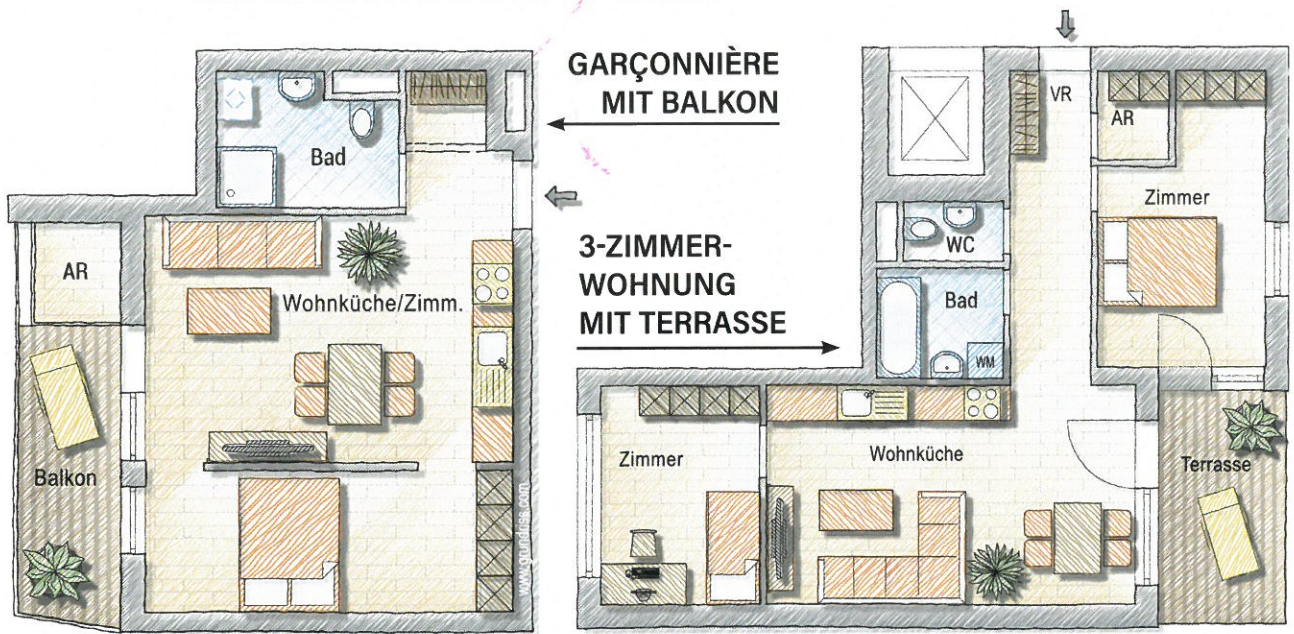


HWB: 26,2
 f_{GEE} : 0,68

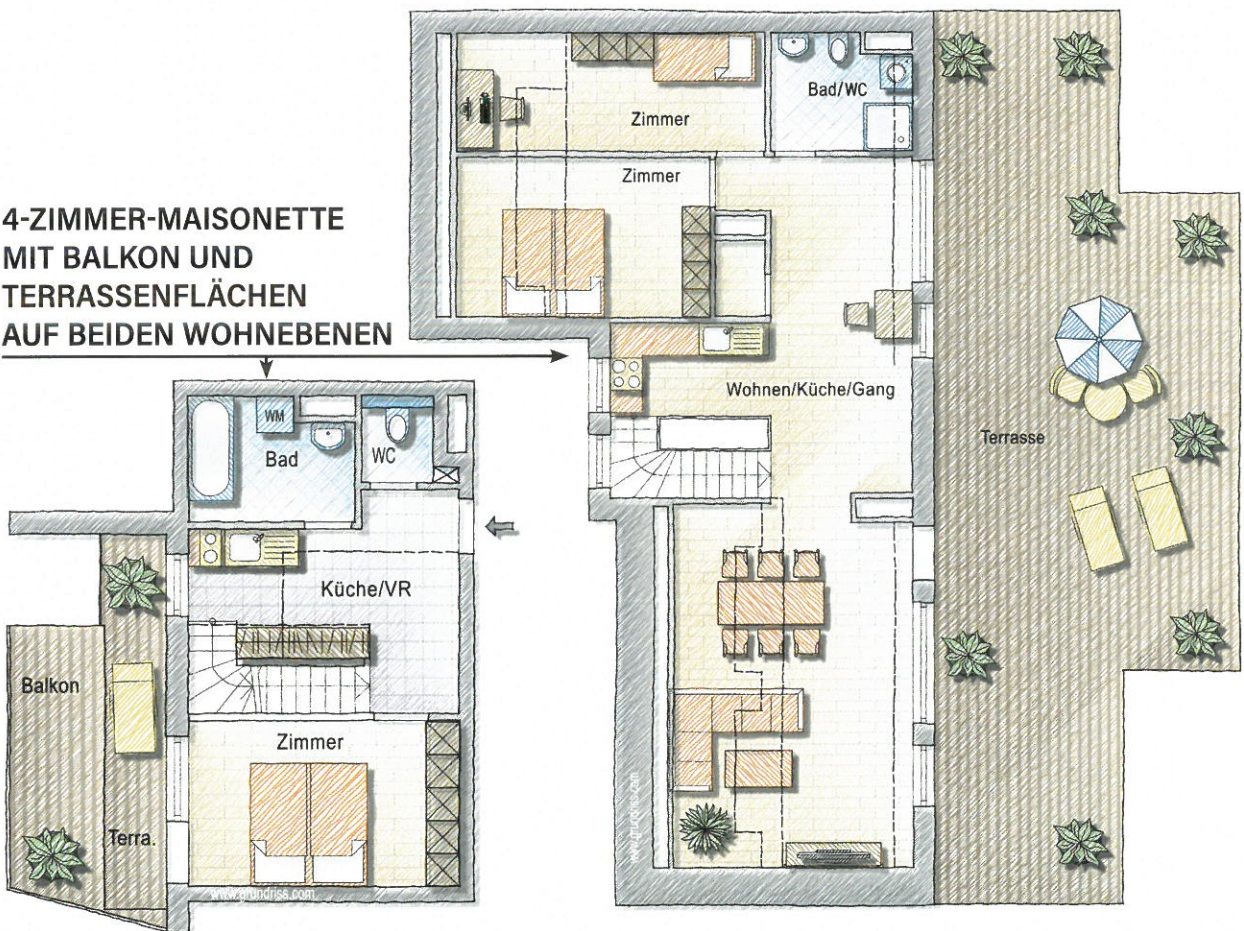


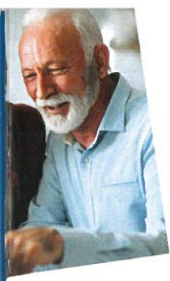


GRUNDRISSEBEISPIELE



4-ZIMMER-MAISONETTE MIT BALKON UND TERRASSENFLÄCHEN AUF BEIDEN WOHNEBENEN





... im Herzen der Stadt.

Hernals gewinnt durch seine Zentrumsnähe, die gute öffentliche Verkehrsanbindung sowie seine Nähe zu Naherholungsräumen immer mehr an Popularität. Attraktive Grünflächen wie den Adelheid-Popp-Park, die Parkanlage Ortlieb-gasse oder der Huberpark befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Außerdem machen zahlreiche Sehenswürdigkeiten – das Jugendstiljuwel Jörgerb- bad, bekannte Kulturstätten und zeitgenössisches Kunstgeschehen – den Bezirk besonders attraktiv.

Schulen, Kinderbetreuung, hervorragende Infrastruktur – alles in unmittelbarer Umgebung oder leicht mit Straßenbahn und U-Bahn zu erreichen. Mit den Öffis lassen sich sowohl die Innenstadt (Schottentor) als auch der Wienerwald und der Schwarzenbergpark (Dornbach) leicht erreichen.



AUSSTATTUNG

- 2-4 Zimmer
- Loggia, Balkon, Terrasse, Garten
- Kellerabteil
- Sonnenschutz durch elektrische Raffstores bzw. elektrische Rollos im Erdgeschoß
- Eichenparkett
- hochwertige Keramikfliesen
- moderne Fenster aus Holz-Alu-Verbund
- Aufzug barrierefrei
- Eingangstüren nach höchstem Sicherheitsstandard (Widerstandsklasse 3)
- Niedrigenergiestandard
- HWB: 26,2, f_{GEE} : 0,68
- hauseigene Photovoltaikanlage
- Deckenheizung und -kühlung durch Tiefenbohrung und Wärmepumpe
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

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

