



PROJEKT **Weidmanngasse 19**

Weidmanngasse 19, 1170 Wien



PROJEKT PROFIL

Wohnnutzfläche:

ca. 1.000 m²

Anzahl der Wohnungen:

16

Gesamtinvestitionskosten:

ca. 3.842.000 EUR

Gesamterlös:

ca. 4.590.000 EUR

Projektstatus:

Baubewilligt

In ruhiger Lage im Wiener Traditionsbezirk Hernals wird auf dem 630 m² großen Grundstück das Wohnprojekt "Weidmanngasse 19" errichtet. Insgesamt entstehen auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.000 m² 16 Einheiten, davon 12 Wohnungen und 4 Townhouses. Des Weiteren wird das Objekt über großzügige Außenflächen wie Balkone und Terrassen verfügen. Das Grundstück befindet sich im Besitz der Projektgesellschaft Wohnfreunde Weidmanngasse Smart Living GmbH und die Baugenehmigung für das Bauvorhaben liegt bereits vor.

Alle Einheiten verfügen über Außenflächen, weisen einen kompakten, zeitgemäßen Grundriss auf. Beinahe alle Wohnungen sind in Richtung des Hofes ausgerichtet und verschaffen dadurch jedem seine eigene Privatsphäre. Die dreigeschossige Bestandsimmobilie wird kernsaniert und um zwei weitere Geschosse aufgestockt. Im straßenseitigen Gebäude entstehen auf fünf Geschossen insgesamt 12 Wohneinheiten, die nach dem Smart Living Konzept errichtet werden.

Das Konzept sieht dafür Einheiten mit einer Fläche zwischen 30 - 60 m² mit nutzbaren Außenflächen vor. Alle Wohnungen sind mit einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem WC sowie Balkon oder Terrassenflächen im Ausmaß von 6 bis 48 Quadratmetern ausgestattet. Das bestehende Hofgebäude wird hingegen abgebrochen und es werden 4 Townhäuser zwischen 50 - 90 Quadratmeter mit Eigengärten und Terrassen errichtet. Das Wohngebäude verfügt über alle Annehmlichkeiten heutiger Bauweise, ist hell und benutzerfreundlich.





PROJEKT **Weidmannngasse 19**

Weidmannngasse 19, 1170 Wien



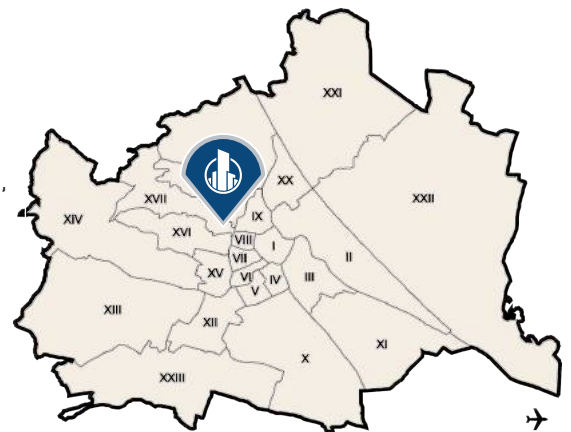
Das Objekt liegt im Gemeindebezirk Hernals, welcher einer der grünen Bezirke Wiens ist. Mit den Ausläufern des Wienerwalds, dem Schafberg und dem Heuberg besteht Hernals zu rund 53 % aus Grünfläche und bietet damit ein großflächiges Naherholungsgebiet. Den Bezirk schätzen seine Bewohner nicht nur wegen der vielen Grünflächen, sondern auch wegen seiner Nähe zum Stadtzentrum. Im westlichen Teil ist der Bezirk von Einfamilienhäusern und Villen geprägt, in Gürtelnähe dominieren Zinshäuser. Eine große Veränderung im Nahverkehr könnte der Ausbau der U-Bahn Linie U5 bedeuten, mit dem 2018 begonnen wird und dessen Linie vom Karlsplatz bis zum Elterleinplatz führt.

Das Projekt „Weidmannngasse 19“ befindet sich in attraktiver Lage im 17. Wiener Gemeindebezirk, an der Grenze zum 18. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zum Allgemeinen Krankenhaus der Stadt Wien und der Medizinischen Universität. Das Objekt ist nur 10 Gehminuten von der U-Bahnstation (U6 - AKH) und 5 Gehminuten von der Straßenbahnhaltestelle Elterleinplatz (Linie 43) entfernt, welche die Liegenschaft direkt an die Innenstadt anbindet und die Wohnungen attraktiv für ihre Bewohner macht.



PROJEKT Lage

Wien ist nicht nur die Hauptstadt und bevölkerungsreichste Stadt Österreichs, sondern besitzt auch große kulturelle und politische Bedeutung. Die Altstadt sowie weitere historische Gebäude wurden zum UNESCO Weltkulturerbe erklärt. Der Flughafen liegt südöstlich der Innenstadt und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.



ONLINE INVESTIEREN

Immofunding:
Gemeinsam erfolgreich
in Immobilien investieren
Bereits ab 250 EUR

+43 720 / 230043
www.immofunding.com

Wir informieren:
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.