

SIEB ZEHN



STEINERGASSE 17 1170 WIEN



A modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and large windows. The building features several balconies with glass railings. In the foreground, there is a courtyard with a wooden deck, a sofa, and a dining table. A man in a suit is standing on the deck. The scene is set against a blue sky with some clouds and green trees.

25 EINHEITEN.

DARF ES RUHIG IN DER STADT SEIN?!



HOHE WERTBESTÄNDIGKEIT  
LANGFRISTIGE VERMIETBARKEIT  
PERFEKTE INFRASTRUKTUR

20 WOHNUNGEN à 40-90m<sup>2</sup>  
05 ATELIERLOFTS à 30-100m<sup>2</sup>  
15 GARAGENPLÄTZE



## INFO

Im Wiener Traditionsbezirk Hernals wird das Wohnprojekt **SIEBZEHN** für Jung und Alt errichtet.

In ruhiger Lage entstehen 25 Einheiten, davon 20 Wohnungen und 5 Atelierlofts. Zusätzlich gibt es 15 Garagenplätze im Haus.

Alle Einheiten haben Außenflächen, weisen einen kompakten, zeitgemäßen Grundriss auf und sind auf Wunsch mit Küchen ausgestattet - schlichtweg die perfekte Wertanlage:

**LANGFRISTIG JEDERZEIT VERMIETBAR  
ODER IDEAL ZUM SOFORTEINZUG**

Beinahe alle Wohnungen sind auch in den Hof ausgerichtet und schaffen dadurch individuelle Privatsphäre.



## DIE LAGE

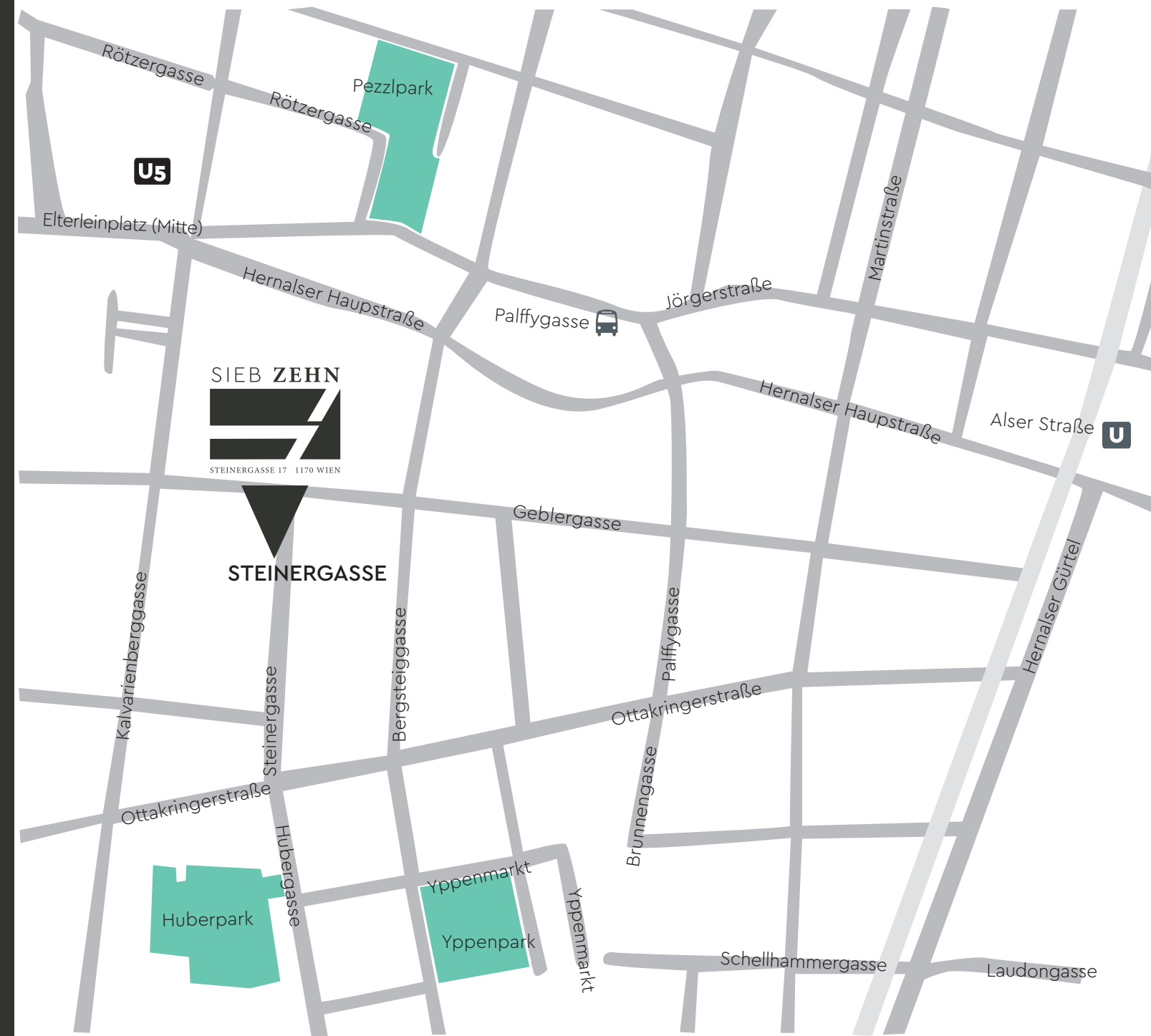
**SIEBZEHN** entsteht in der Steinergerasse 17 im 17. Bezirk Wiens und zeichnet sich durch seine exzellente Verkehrsanbindung aus.

Und es wird noch besser:

Denn eingebettet in ruhiger Lage zwischen **ELTERLEINPLATZ (U5)** und dem Szeneviertel rund um den **YPPENMARKT/BRUNNENMARKT**, wird die Gegend durch die zukünftige U-Bahnstation der **LINIE U5** stark aufgewertet.

Über die nah gelegene (250m Gehweite) Straßenbahnstation (Linie 44) Yppengasse, die Station Elterleinplatz (Linie 9 und 43) und die derzeit nächste (700m Gehweite) U-Bahnstation U6 Alserstraße gelangen Sie in kurzer Zeit von A nach B.

Der nächstgelegene Spar Supermarkt befindet sich nur 200m von der Anlage entfernt, ein Merkur nur wenige Minuten fußläufig weiter (500m); eine Apotheke finden Sie in nur 300m Gehweite.





Zahlreiche weitere erwähnenswerte Einrichtungen und Attraktionen befinden sich aufgrund der **URBANEN LAGE** natürlich in kürzester Reichweite:

- ▷ Volksschule Allerheiligen
- ▷ Bundesrealgymnasium in der Au
- ▷ Huberpark (ca. 150m entfernt)
- ▷ Fitnessstudio (ca. 300m entfernt)
- ▷ Nähe AKH
- ▷ Naherholungsgebiet Wilhelminenberg  
- ideal für Wochenendausflüge



## AUSSTATTUNG

- ▷ alle Wohnungen mit Freiflächen
- ▷ langlebige Holz-Alu-Fenster
- ▷ Echtholz-Parkettböden
- ▷ großformatige Fliesen in den Bädern und WCs
- ▷ Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- ▷ Telefon, Internet, SAT-TV Anschlüsse in jeder Wohnung
- ▷ Personenaufzug im Wohnhaus
- ▷ Beschattung durch außenliegende Senkrecht-Markiesen („Screens“)











An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a white facade with large windows and balconies. The balconies are furnished with outdoor furniture, including tables, chairs, and sofas. A person is visible on one of the balconies. The building has a flat roof with a rooftop garden area. The scene is set against a blue sky with scattered clouds. There are trees and greenery in the foreground and background. A semi-transparent dark grey triangle is overlaid on the right side of the image.

UNSER „EASY- INVEST“- PAKET



## KAUFEN OHNE AUFWAND!

Sofern Sie es wünschen kümmert sich das Team des  
LAGE EINS IMMOBILIENVERTRIEBS gerne um die Folgebetreuung  
(Mietersuche und Mieterbetreuung).



BAUERNMARKT 10/14 1010 WIEN, AUSTRIA  
T + 43 1 890 95 35 F + 43 1 890 95 35-95  
OFFICE@LAGEEINS.COM WWW.LAGEEINS.COM

\* Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Gartengestaltung, Bepflanzungen, Ausstattungen und Details sind nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.





SIEB ZEHN



STEINERGASSE 17 1170 WIEN

[www.steinergerasse.at](http://www.steinergerasse.at)