

**SMART
LIVING**
—
OTTAKRING

NL63

SANIERTER ALTBAU

MODERN UND URBAN

PERFEKTE LAGE

NEULERCHENFELDER STRASSE 63

1160 WIEN

DER PARTNER FÜR IMMOBILIENINVESTMENTS

Die Wienwert Immobilien Finanz AG ist ein erfolgreicher Immobilienentwickler mit langjähriger Erfahrung. Seit rund 25 Jahren ist das Unternehmen in der Sanierung und dem Ausbau von Altbauten sowie in ausgewählten Neubauprojekten tätig. Mit einem schlagkräftigen und schlanken Team hochqualifizierter Immobilienspezialisten hat Wienwert bisher mehr als 40 Entwicklungsprojekte mit einem gesamten Investitionsvolumen von mehr als 200 Mio. Euro realisiert.

Der Name ist dabei Programm: Wienwert konzentriert sich voll auf Wien und konnte sich so als führender Spezialist auf dem Wohnungsmarkt der Bundeshauptstadt etablieren. Insbesondere im lukrativen Geschäftsfeld Stilhäuser in zentrumsnahen Lagen hat sich Wienwert eine äußerst starke Marktposition erarbeitet.

MEIN ZUHAUSE IN WIENS AUFSTREBENDEM VIERTEL

Im Herzen des aufstrebenden 16. Wiener Gemeindebezirks gelegen, lässt das Altwiener Objekt aus der Jahrhundertwende keine Wünsche offen. Das 2010 sanierte Brunnenviertel ist einer der neuen Hotspots in Wien und lässt daher Spielraum für eine potenziell attraktive Wertentwicklung.

Mit Sanierungsbeginn 2016 entstehen hier auf 2 Etagen 6 Eigentums- und Vorsorgewohnungen auf einer Gesamtnettonutzfläche von 274 m². Die zwischen 26 und 86 m² top ausgestatteten Wohnungen verfügen über ein dazugehöriges Kellerabteil und einen Lift.

ANLAGE FÜR IHRE ZUKUNFT

Das Wohnobjekt Neulerchenfelder Straße 63 eignet sich ideal als Kapitalanlage: Ein aufstrebendes Stadtviertel mit ansteigender Lebensqualität und eine hohe Nachfrage an Wohnraum bilden eine zukunftssträchtige Vorsorgebasis. Die optimal geschnittenen Wohnungen sichern eine nachhaltige Vermietbarkeit und damit eine besonders attraktive Rendite.

VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn: U6 und U3
- Straßenbahn: 2, 44, 46
- Bus: 48A

UMLIEGENDE INFRASTRUKTUR

- Brunnenmarkt
- Westbahnhof
- Ottakringer Brauerei
- Yppenmarkt
- Lugner City



PROJEKT NL63 | DATEN UND FAKTEN

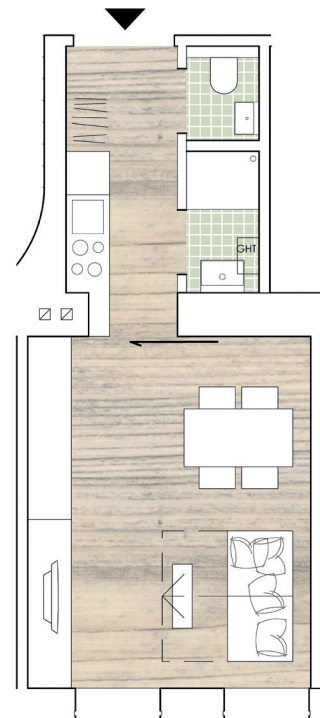
6 EIGENTUMS-UND VORSORGEWOHNUNGEN

Top	Geschoß	Wohngröße
Top 10	1. OG	26 m ²
Top 12	1. OG	27 m ²
Top 15	1. OG	40 m ²
Top 16	1. OG	41 m ²

TOP 12

Smart Living
Wohnung auf 27 m²

- Funktionaler Grundriss
- Effiziente Raumnutzung
- 27 m²
- Bad und WC getrennt



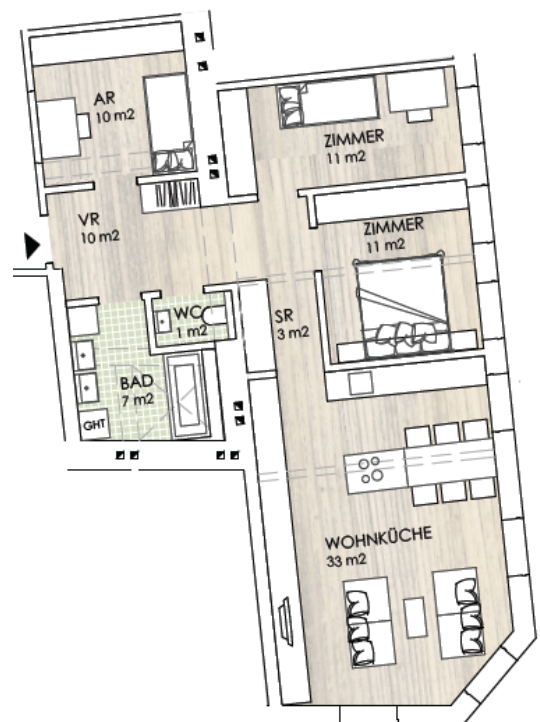
Grundriss: Änderungen und Irrtum vorbehalten

Top	Geschoß	Wohngröße
Top 20	2. OG	54 m ²
Top 24	2. OG	86 m ²

TOP 24

Moderne 4 Zimmer
Wohnung mit 86 m²

- 4 Zimmer Wohnung
- Wohnküche 33 m²
- 3 Zimmer 10 bis 11 m²
- Bad und WC getrennt



Grundriss: Änderungen und Irrtum vorbehalten



Wienwert Immobilien Finanz AG | Getreidemarkt 10, 1010 Wien

T +43 1 332 07 07 **F** +43 1 332 07 08 **E** anfrage@wienwert.at **I** www.wienwert.at

Risikohinweise, rechtliche Informationen: Die in der Broschüre enthaltenen Bilder, Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen. Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten.

Visualisierung: hmA Mittrecker Ziviltechniker KG | Cover: Wienwert Immobilien Finanz AG

© Wienwert Immobilien Finanz AG 2016. Änderungen und Irrtum vorbehalten.