

Liv
BEIM
YPPEN
MARKT

*Hier
will ich
sein.*

1170 Wien
Ottakringer Straße 44



DAS GRÄTZL

Hier
lässt es sich
bunt leben.

Wohnen in der Ottakringer Straße 44 ist bunt und lebendig. Die Gegend besticht durch ihren kantigen Charme und Originalität. Hier ist alles echt und man spürt die Energie des Viertels beim Erkunden der Gassen und Plätze. Die Lebensadern bilden der Yppenplatz und der Brunnenmarkt mit den zahlreichen Restaurants und Marktständen.

Aber auch darüber hinaus bietet der boomende Stadtteil alles, was man zum Leben braucht: eine optimale Verkehrsanbindung, Nahversorger in fußläufiger Entfernung und Freizeitangebote wie das Wiener Metropol, die Kulisse Wien oder das Jörgerbad gleich ums Eck. Durch das reichhaltige Bildungsangebot in der Umgebung ist der Projektstandort auch für Familien mit Kindern sehr attraktiv.

DAS PROJEKT

Hip wohnen beim
Yppenmarkt.



Ottakringer Straße 44,
1170 Wien

49 Eigentums- und
Anlegerwohnungen

6 Gewerbeflächen

Neubau

ca. 49 - 325 m²

Alle Wohnungen
mit Freiflächen

Hauseigene Tiefgarage

Fernwärme

Urban und dennoch dörflich, individuell und trotzdem gemeinschaftlich, modern und gleichzeitig zeitlos. Wohnen in der Ottakringer Straße 44 ist all das und noch viel mehr.

Das Neubauprojekt erfüllt jeden Anspruch an modernes und nachhaltiges Wohnen - die Bauweise ist energieeffizient, die Grundrisse optimal durchdacht. Jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche und die Ausstattung ist hochwertig und zeitlos.

Geplant als Zuhause für Menschen von jung bis alt mit unterschiedlichen Lebensplänen ist das Projekt vor allem auch eines: vielfältig. Der Neubau stellt ein breites Angebot an Wohnungen und Gewerbeflächen zur Verfügung. Im Erdgeschoß zieht ein Nahversorger ein. So wird das Projekt – wie auch die Gegend – bunt und lebendig.

Liv
BEIM
YPPEN
MARKT



DIE INNENHOF-APARTMENTS

Wohnungen
zum
Aufblühen.

5 Eigentumswohnungen

ca. 49 - 121 m²

Jede Wohnung mit Garten,
Terrasse und/oder Loggia



Die Wohnungen im ersten Obergeschoß orientieren sich in Richtung Innenhof. Hier sprießen Knospen, reifen Blüten und wachsen Bäume. In den eigenen vier Wänden oder im privaten Garten fühlt man sich geborgen. Der perfekte Ort, um zur Ruhe zu kommen und die eigenen Akkus wieder aufzuladen, damit man dann wieder voller Energie und Freude am Großstadtleben teilnehmen kann.

DIE DACHGESCHOSS-APARTMENTS

Wohnungen
zum
Freifühlen.

Liv
'LUX'
BEIM
YPPEN
MARKT



Wenn man in den Wohnungen über den Dächern des 17. Bezirks steht und das Licht durch die hohen Tür- und Fensterfronten strömt, fühlt man sich frei - frei von der alltäglichen Hektik - frei, um durchatmen und entspannen zu können - frei, um das zu tun, was man möchte. Hierfür wird auf den 106 bis 325 Quadratmetern mehr als genug Raum geboten.

Durch die qualitätsvolle und zugleich zurückhaltende Ausstattung sind gestalterischen Ideen keine Grenzen gesetzt. Möblierung, Kunstwerke und Accessoires können optimal zur Geltung gebracht werden.

Auch deshalb, weil die Dachgeschoßwohnungen ausschließlich ohne Dachschrägen konzipiert wurden und somit ein offenes, luftiges Raumgefühl vermitteln.

3 Eigentumswohnungen

ca. 106 - 325 m²

Jede Wohnung mit großer
(Dach-) Terrasse



Ebenso großzügig wie die Wohnflächen sind auch die Freiflächen der Dachgeschoßwohnungen. Auf den begrünten Terrassen fühlt man sich dem Himmel und der Natur nahe - und das mitten in der Stadt.

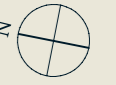
Dem
Himmel
so nah.

AUSSTATTUNG IN DEN
DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

- Eiche-Dielenböden
- Stahlglastüren
- Offene Wohn-Essbereiche
- Großzügige Terrassen
- Natursteinbäder
- Waschtischmöbel
- Spiegelschränke
- Umluftkühlanlagen



DACHGESCHOSSWOHNUNG
MIT 5 ZIMMERN

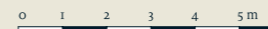
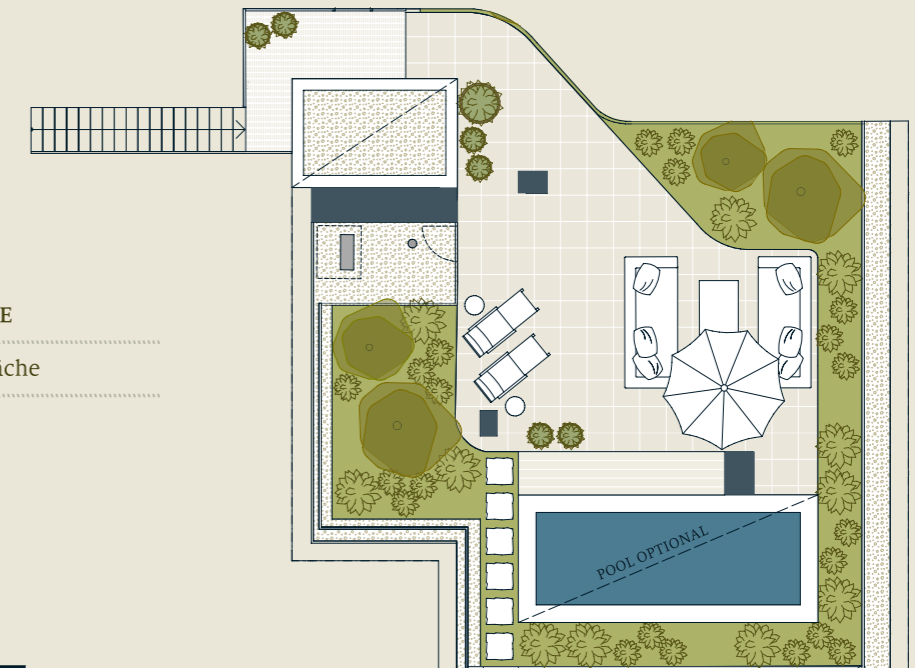


6. OBERGESCHOSS

- ca. 183 m² Wohnfläche
- ca. 213 m² Freifläche

DACHTERRASSE

- ca. 141 m² Freifläche





DIE LAGE

Wohnen im Trendviertel



Zentrale Lage

in einem stetig aufstrebenden Bezirk



Geschäfte des täglichen Bedarfs

in unmittelbarer Umgebung



Hervorragende Verkehrsanbindung:

wenige Gehminuten bis zur geplanten U5-Station Elterleinplatz und zur U6-Station Alser Straße, Straßenbahnlinien 2, 33, 43 & 44 in der Nähe



Kulinarische Vielfalt

durch die Nähe zum Yppenplatz mit zahlreichen Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten

Liv
Immobilienvermarktung GmbH
Strozzigasse 32-34
1080 Wien
Austria

T. +43 1 402 15 15
E. liv@liv.at
liv.at

Dies ist eine zu Marketingzwecken erstellte Informationsbroschüre. Sämtliche Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und stellen keine Vertragsgrundlage dar. Änderungen des Projekts bleiben dem Bauträger vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Broschüre enthaltenen Angaben ist somit ausgeschlossen. Druck- und Satzfehler nicht ausgeschlossen.

Hinweis: Zwischen der Liv Immobilienvermarktung GmbH und dem Bauträger besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis. Die Liv Immobilienvermarktung GmbH ist als Doppelmakler tätig.