

# SCHINDLERGASSE 10

1180 Wien

BY RS REAL ESTATE OPPORTUNITIE GMBH



COMFORTABLE AND CLEAN

# SCHINDLERGASSE 10

1180 WIEN

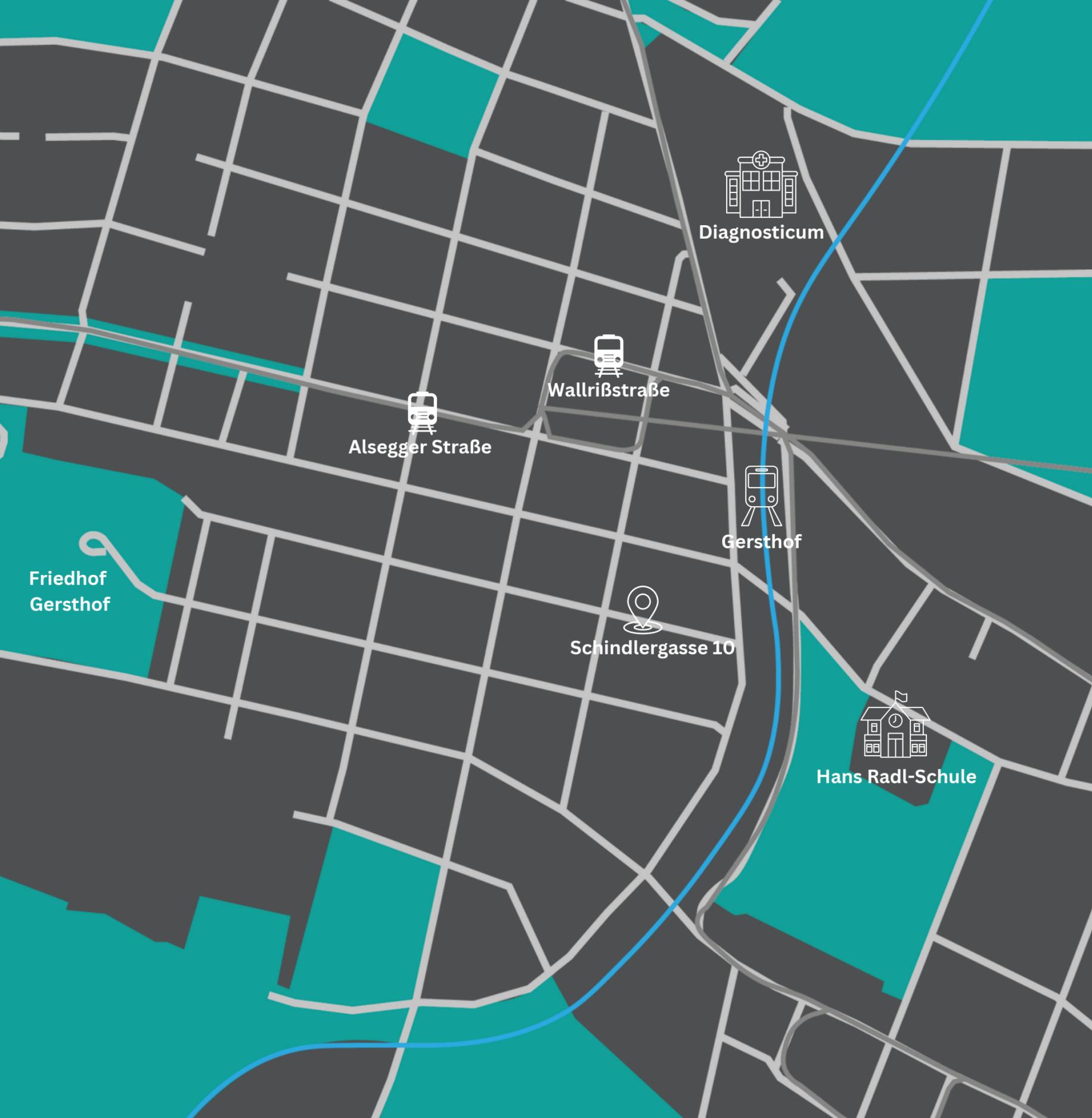
- 326m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 710m<sup>2</sup> Nutzfläche
- das Haus ist in 4 Wohneinheiten geteilt
- Dachterrassen
- Garage (3 Stellplätze)

Das Haus ist in vier Wohneinheiten mit viel Platz aufgeteilt. Eine großzügige Abstellfläche im Erdgeschoss, ein Keller sowie die zwei beiden schönen Dachterrassen runden das Gesamtbild des Hauses optimal ab.

Vor allem die großzügig angelegte Dachterrasse bietet viel Raum zum Entspannen.

# THE LOCATION

- eine der beliebtesten Wohnlagen Wiens
- Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- U-Bahn-Linien U3/U6 in Gehdistanz
- Restaurants, Cafés, Geschäfte sowie Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür



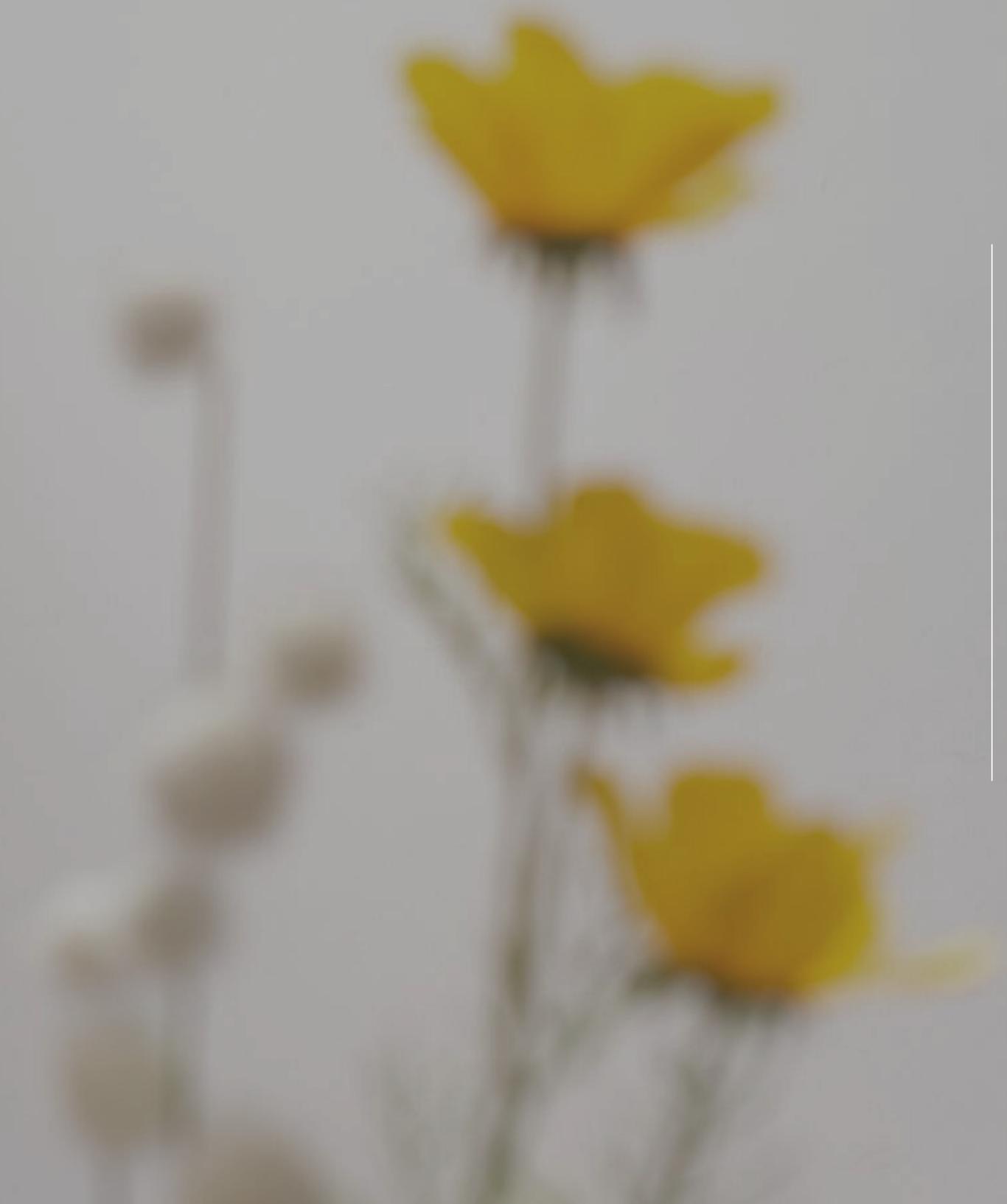


SCHINDLERGASSE 10, 1180 WIEN

# HOME IS A FEELING

*Kitty Reichman*

schönes Stadthaus mit  
Dachterasse



Schindlergasse 10 / 1180 Wien



### TOLLE RESTAURANTS IN DER NÄHE

Unsere Empfehlungen

- Il Piccolo Kaffee\*Bar
- Himmelblau
- Aumann



### FREIZEIT

Im 18. Bezirk gibt es zahlreiche Freizeitangebote wie beispielsweise Sportvereine, Bäder, Märkte, Museen und vieles mehr.

Unsere Empfehlung:

- Schafbergbad



### VERKEHRSANBINDUNG

Zusätzlich bietet die Lage eine Nähe zur Wiener Innenstadt und vielen öffentlichen Verkehrsmitteln.

- Straßenbahnlinien 9, 40 und 41 sowie die S45 Gersthof

*A place to relax*

# THE AREA

### KUNST & KULTUR

In Wien gibt es zahlreiche Museen sowie andere Kunst und Kulturstätten.

Unsere Empfehlungen:

- MUMOK
- Albertina
- MAK



### DER 18. BEZIRK

Die Wohnung befindet sich im 18. Bezirk und somit in einer der beliebtesten Wohnlagen Wiens. In Währing gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte sowie Freizeitaktivitäten. Auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs und die ärztliche Versorgung ist gegeben.

# EINZIGARTIGES STADTHAUS

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes und modernes Haus mit einer Wohnfläche von ca. 326m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von ca. 674m<sup>2</sup> in Währing, 1180. Das Haus ist in vier Einheiten mit viel Platz aufgeteilt. Eine großzügige Abstellfläche im Erdgeschoss, ein Keller sowie die zwei beiden Dachterrassen runden das Gesamtbild des Hauses optimal ab.



Contemporary  
Design



# THE FLOOR PLAN

*of the Project*

## WOHNNUTZFLÄCHE

326M<sup>2</sup>

## BALKON UND GARTEN

108,73M<sup>2</sup>

## STOCKWERKE

TOP 1: 65,65M<sup>2</sup>

TOP 2: 65,36M<sup>2</sup>+34,39M<sup>2</sup> BALKON

TOP 3: 96,81M<sup>2</sup>

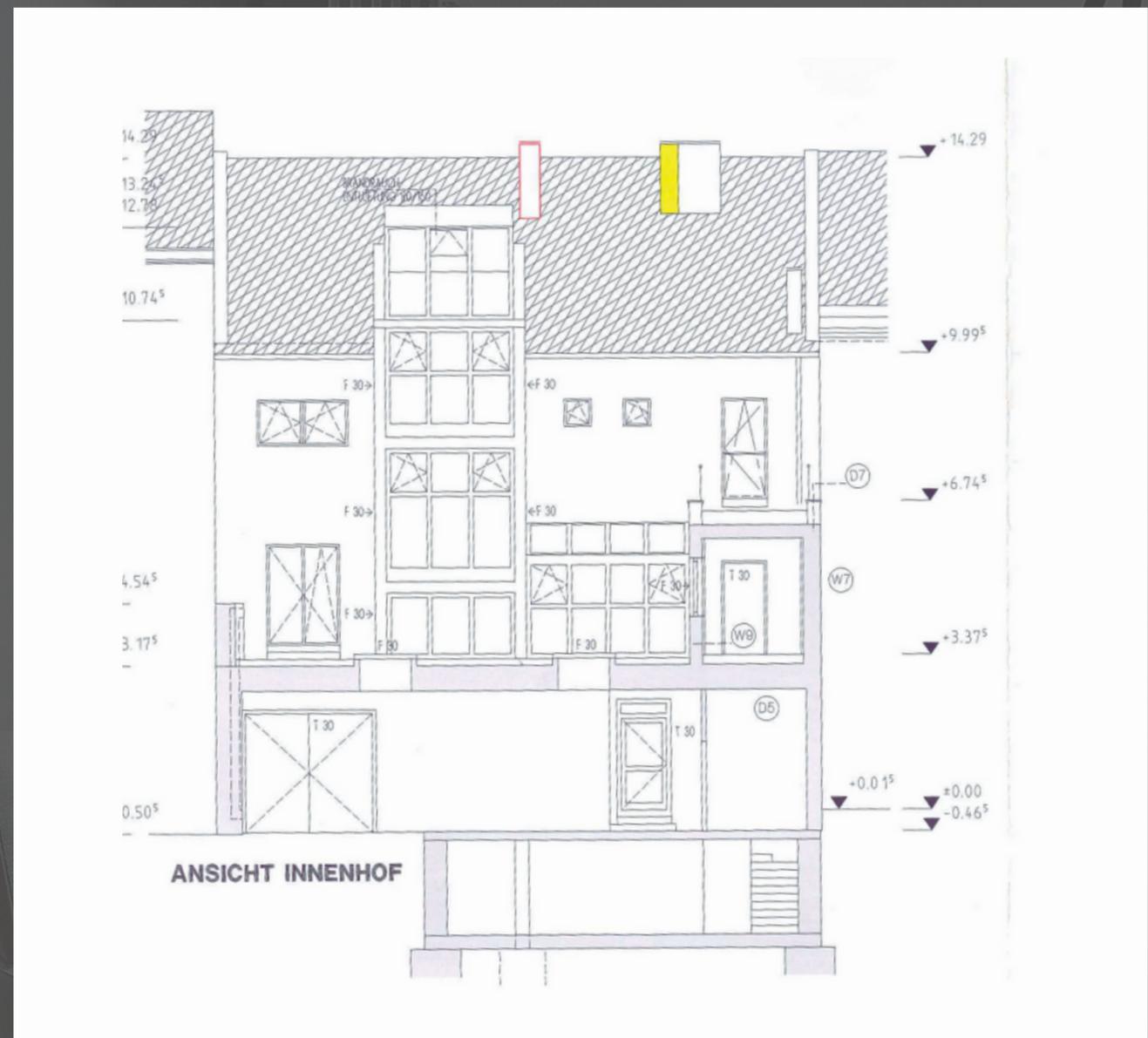
TOP 4: 95,43M<sup>2</sup> + 74,34M<sup>2</sup>

BALKON

TOP 5: 100M<sup>2</sup> ROHDACHBODEN



# FLOOR PLAN



- Wohnfläche: 326m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: 674m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 279m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: 37,24m<sup>2</sup>
- Terrassen: 108,73m<sup>2</sup>
- Garage: 95,57m<sup>2</sup>
- Top 1: 65,65m<sup>2</sup>
- Top 2: 65,36m<sup>2</sup>+34,39m<sup>2</sup> Balkon
- Top 3: 96,81m<sup>2</sup>
- Top 4: 95,43m<sup>2</sup> + 74,34m<sup>2</sup> Balkon
- Top 5: 100m<sup>2</sup> Rohdachboden

Only the best

# AUSSTATTUNG



DIESES EINZIGARTIGE STADTHAUS ÜBERZEUGT MIT EINEM CONTEMPORARY DESIGN ANGELEHNT AN DIE IN WIEN TYPISCHE BAUWEISE.

ES IST IN VIER GEMÜTLICHE WOHNEINHEITEN AUFGETEILT, DIE JEWEILS IHREN EIGENEN CHARME BESITZEN.

VOR ALLEM DIE GROSSZÜGIG GESTALTETEN DACHTERRASSEN BIETEN EINEN MAXIMALEN KOMFORT UND HOLEN DAS BESTE AUS DIESER TRAUMIMMOBILIE HERAUS.

- GROSSZÜGIGE FENSTERFLÄCHEN
- EDLES FISCHGRÄT-PARKETT IN ALLEN WOHNÄUMEN
- EDLES CONTEMPORARY DESIGN
- SMART HOME SYSTEM
- HIGH-END KÜCHENGERÄTE
- HOCHWERTIGE AUSFÜHRUNGEN IN ALLEN RÄUMEN

*Wer wir sind*  
**ÜBER UNS**

**RS Real Estate Opportunities GmbH**

BIETET SEINEN ZUFRIEDENEN KUNDEN  
PROFESSIONELLE DIENSTLEISTUNGEN IM BEREICH  
DER IMMOBILIENBRANCHE.

WIR SIND EIN INHABERGEFÜHRTES  
FAMILIENUNTERNEHMEN, DASS SICH ÜBER DIE  
JAHRE WEITERENTWICKELT HAT UND STETIGEN  
ZUWACHS ERFÄHRT.

UNS LIEGT VOR ALLEM DIE WEITERENTWICKLUNG  
UNSERER PROJEKTE UND DEREN EINZIGARTIGKEIT  
AM HERZEN. AUS DIESEM GRUND HABEN WIR UNS  
KURZ NACH UNSERER GRÜNDUNG IM JAHR 2012  
DAZU ENTSCHIEDEN AUSNAHMSLOS  
HOCHWERTIGE, EINZIGARTIGE UND LUXURIÖSE  
DESIGNERIMMOBILIEN ANZUBIETEN.

KONTAKT: +43 (0) 676 976 13 92  
MAIL: [krs@rs-opportunities.com](mailto:krs@rs-opportunities.com)



EXPOSÉ



# SCHINDLERGASSE 10

1180 Wien

BY RS REAL ESTATE OPPORTUNITIE GMBH