



**MICROLIVING**  
**GETREIDEMARKT**

# MICROLIVING

MODERN  
INTELLIGENT  
FUNKTIONAL  
KOMPAKT

## ANZAHL DER WOHNUNGEN

32 Mikrowohnungen +  
8 Dachgeschosswohnungen

## ANZAHL DER GESCHÄFTE

1 Shop

## LAGE

Getreidemarkt 16

## FERTIGSTELLUNG

JUNI 2020

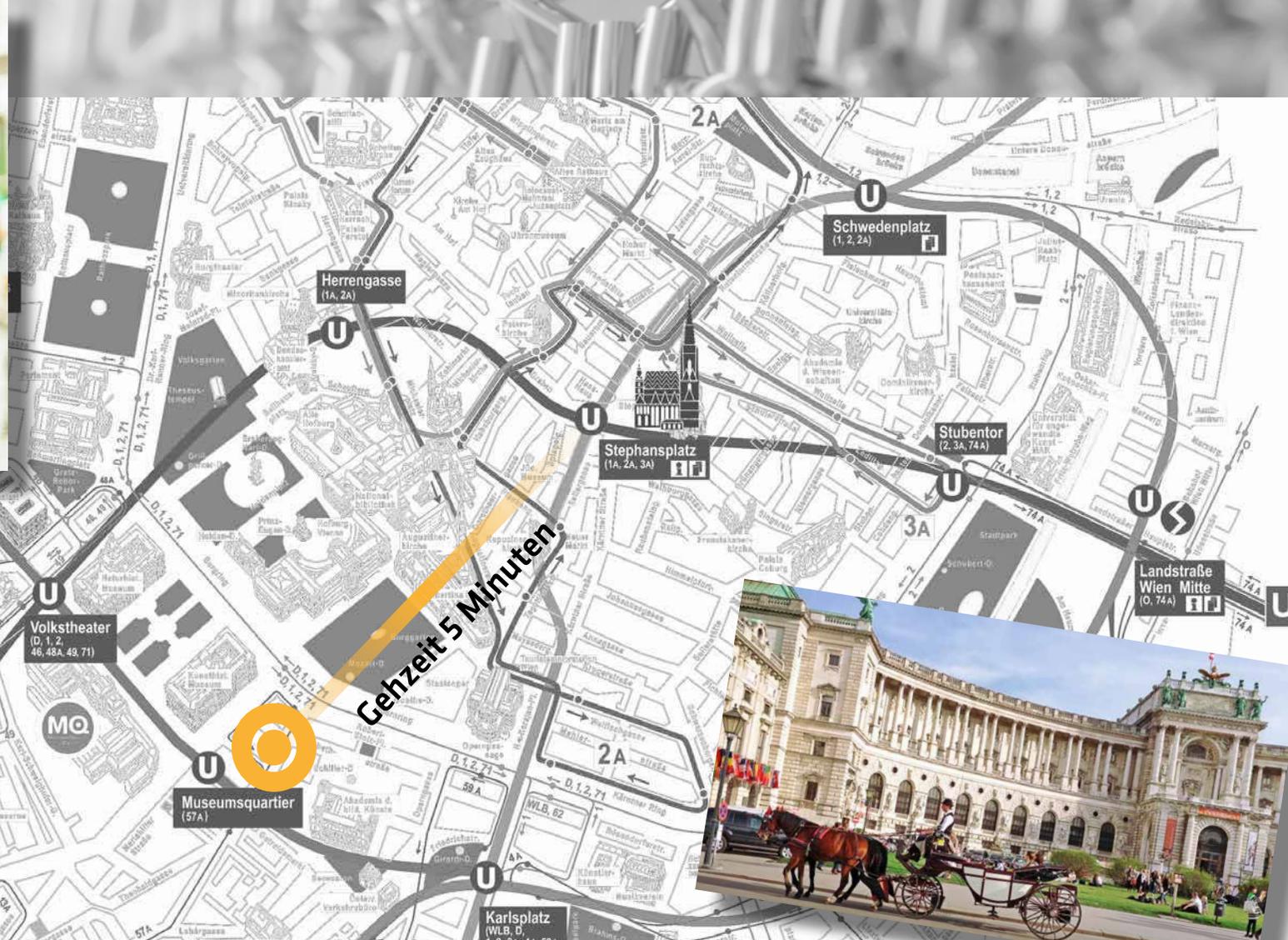
## WOHNFLÄCHEN

Mikrowohnungen: 30-57 m<sup>2</sup> + Galerien  
Dachgeschosswohnungen: 52-105 m<sup>2</sup>

In der Wiener Innenstadt, in einem historischen Gründerzeithaus, erbaut von Architekt Anton Huber im Jahr 1868, werden 32 exklusive Mikrowohnungen von 30-57 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 8 Dachgeschosswohnungen von 52-105 m<sup>2</sup> errichtet. Das am ehemaligen Kaiserforum gelegene Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Hofburg. Ursprünglich entstand in diesem Haus im Jahr 1877 die erste Privatschule für kaufmännische Berufe, aus der 1883 die erste Handelsschule Wiens wurde.



32 Wohnungen im 1.-4. Obergeschoss und 8 Wohnungen im Dachgeschoss werden voll ausgestattet und mit unserem Airbnb plus-Service angeboten. Im Erdgeschoss stehen den zukünftigen Eigentümern und Mietern der Wohnungen ein vollausgestatteter Fitnessraum und eine Sauna zur Verfügung. Im 1.Obergeschoss kann ein Teil des Dachgartens von allen Mietern benutzt werden. Garagenstellplätze können im Untergeschoss erworben oder auch gemietet werden.



- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| 1. MUSEUMSQUARTIER | 5. NASCHMARKT  |
| 2. STEPHANSDOM     | 6. WESTBAHNHOF |
| 3. RATHAUS         | 7. AKH WIEN    |
| 4. PARLAMENT       | 8. TU WIEN     |

Wien ist und bleibt die Stadt mit der höchsten Lebensqualität weltweit. Sie gilt als die ideale Stadt für junge und ältere Menschen. Wien ist eine der saubersten Städte Europas. Hier vereinen sich Geschichte, Wirtschaft, Kultur und Weltoffenheit. Die multikulturelle 1,7 Millionen Einwohner-Metropole verfügt über ein ausgezeichnetes öffentliches Verkehrsnetz und entsprechende Infrastruktureinrichtungen. Europas Musikhauptstadt bietet nicht nur kulturelle und historische Highlights, sondern versteht sich auch als moderne und weltoffene Stadt. Wien stellt seinen Einwohnern viele Grünflächen, Parks, Wälder und attraktive Rad- und Wanderwege bereit. Der Wohnungsmarkt in Wien ist seit vielen Jahren sehr stabil und immer stetig steigend. Speziell im 1. Bezirk ist die Nachfrage besonders groß. Dies macht den Getreidemarkt 16 zu einem idealen Wohnstandort und zu einer äußerst interessanten Gelegenheit für Kapitalanleger.

Die Microliving Wohnungen entstehen im noblen 1. Wiener Gemeindebezirk. Fußläufig sind die Oper, das Museumsquartier, die Technische Universität, das Kunsthistorische Museum, die Hofburg und der Stephansdom in wenigen Minuten erreichbar. Die Fußgängerzonen Kärntnerstraße, Graben, Mariahilferstraße und der Naschmarkt laden mit vielen gemütlichen Kaffeehäusern und Geschäften zum Shoppen und Verweilen ein. Unmittelbar vor der Haustür befindet sich die U-Bahnstation U2/Museumsquartier. Die U-Bahnstation Karlsplatz mit den Linien U1, U2, U4 ist durch die zentrale Lage des Gebäudes in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

# LAGEPLAN

# MICROLIVING



Unsere Mikrowohnungen sind „**wie ein Schweizer Taschenmesser**“: Kompaktheit, Multifunktionalität, minimaler Flächenbedarf, maximale Ausnutzung und maximale Raumqualität sind unsere Kernideen. Die Wohnungen sind urban, hochwertig und mit innovativen Interior-Lösungen ausgestattet. Auf 30 bis 57 Quadratmetern haben wir untergebracht was der moderne Mensch zum Leben braucht: Wohnraum, Kochzeile, Bad, Schlafnischen und Stauraum. Unsere Mikro-Apartments bieten, was der mobile Stadtmensch sucht: kurze Wege, eine ausgezeichnete Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen und alle Angebote des pulsierenden Stadtlebens vor der Haustür.



# GRUNDRISSSE UND WOHNBEISPIELE



**Wohnfläche:** 30 - 57m<sup>2</sup>  
**Schlafplätze:** 2 - 6 Personen  
**Bäder:** 1  
**Einlagerungsraum:** 1 - 2 m<sup>2</sup> optional  
**Garagenstellplatz:** optional

HAUPTGESCHOSS 1.-4.OG



Die architektonisch anspruchsvollen Mikro-Appartements bestehen durch optimal durchdachte Raumanordnung und Funktionalität. Der Charakter des Wiener Gründerzeithauses soll erhalten und neu interpretiert werden. Flexible Vorhänge als Raumteiler erlauben ein offenes, elegantes Wohngefühl.

Glänzende Schichtungen, spielerische Musterungen und transluzente Bauteile erzeugen spannende Lichteffekte und eine unverwechselbare, lichte Atmosphäre im ganzen Haus.

Ob Single oder Paar, Pendler oder Stadtbesucher, das Mikro-Appartement ist der ideale Lebensraum für kleinere Haushalte. Die Apartments überzeugen außerdem durch überdurchschnittliche Raumhöhen, die den Charme des Altbaus widerspiegeln und die optimal genutzt werden können durch eine zusätzlich eingezogene Galerie (Raumhöhe ca. 148- 183 m) mit Schlaf- und Spielbereich für Kinder.



GALERIE 1.-3.OG



# BEI UNS FINDEN ALLE PLATZ

Wir sorgen dafür mit dem **Airbnb plus-Service Paket**.  
Service bedeutet für uns: wir sind für Sie 24 Stunden 365  
Tage mit unübertroffener Professionalität vor Ort.

Unser Service umfasst:

- ▶ Einrichtungs- & Ausstattungsservice
- ▶ Vermarktungsservice
- ▶ Buchungs- & Abrechnungsservice
- ▶ Schlüssel Übergabe & Übernahme
- ▶ Reinigungs- & Wäscheservice
- ▶ Kaffeeausstattung und Nachfüllung
- ▶ Wartung & Fensterreinigung
- ▶ Qualitätskontrolle
- ▶ Steuer- & Abgabenservice
- ▶ 24/7 Erreichbarkeit bei Buchungsanfragen oder Problemen

Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht Sie von allen  
Vermiet- & Serviceproblemen zu befreien und bieten von  
der Vermarktung bis zur Abrechnung und Wartung einen  
außergewöhnlichen Service.  
Auch die rechtlichen und steuerlichen Aspekte werden von  
unseren Spezialisten und Partnern für Sie übernommen.  
Erwirtschaften Sie mit uns und dem Airbnb plus+ Paket  
deutlich höhere Einnahmen.



**Airbnb plus-Paket** bedeutet, die  
Wohnungsgrößen werden den Standorten  
und Bedürfnissen optimal angepasst und  
bewegen sich zwischen 30 m<sup>2</sup> und 57 m<sup>2</sup>.

Die Ausstattung und Einrichtung ist auf  
die Nutzung der Wohnung ausgerichtet  
- zeitlos, modern und langlebig. Dieses  
erfolgreiche Konzept ergänzen wir durch  
Liebe zum Detail mit einem hohen  
Wohlfühlfaktor.

# AUSSTATTUNG

- ▶ Echtholz-Parkett Eiche hell
- ▶ In der Wand laufendes Schiebetürsystem
- ▶ Großformatige Designer-Fliesen in den Bädern
- ▶ Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Designern
- ▶ Intelligente Miniküche mit Einbaugeräten
- ▶ Fernwärme
- ▶ Fußbodenheizung individuell regulierbar mit Kühlfunktion
- ▶ Zentrale Wohnraumlüftungsanlage
- ▶ Partielle Deckenkühlung
- ▶ Holz-Alu-Kastenfenster, Holz-Alu-Fenster 3-fach verglast
- ▶ Internet, Kabel-TV Anschlüsse sowie ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe

## Zusatzausstattung **AirBNB plus-Paket:**

- ▶ Maßangefertigtes Innenraumdesign aus heller Eiche kombiniert mit einem gebrochenem Weiß, Bronze und schwarz-weißen Farbakzenten
- ▶ Moderne Designermöbel
- ▶ Komplettausstattung: Flachbildmonitor 43 Zoll FullHD, Geschirr, Nespressomaschine, Vorhänge, Bilder, Beleuchtungskörper, Handtücher, Bettwäsche, Matratzen, Bettzeug...



# BADEZIMMER

Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Designern:

- ▶ Bodenebene Dusche mit Glastrennwand
- ▶ Spülrandloses WC
- ▶ Waschbecken mit Ablage
- ▶ Spiegel mit Beleuchtung
- ▶ Moderne Designer Armaturen
- ▶ Großformatige Designer-Fliesen
- ▶ Transluzente Verglasung für Lichteffekte



# DIE INTELLIGENTE MINIKÜCHE

Für unsere Wohnungen haben wir eine kompakte und intelligente Miniküche entworfen. Unsere grifflose Küche verbindet Funktionalität mit modernem Design und wird mit folgenden Einbaugeräten ausgestattet:

- ▶ Backofen-Mikrowellen-Kombi
- ▶ 2-Platten Induktionsfeld
- ▶ Kühlschrank mit Gefrierfach
- ▶ Geschirrspüler 45 cm breit
- ▶ Hochwertige Spüle mit Armatur



# GRUNDRISSSE UND WOHNBEISPIELE



## 5. OBERGESCHOSS-DACHGESCHOSS

Die Maisonette-Wohnungen haben einen internen Zugang auf die privaten Dachterrassen. Von dort genießen Sie die Aussicht über die Dächer Wiens.

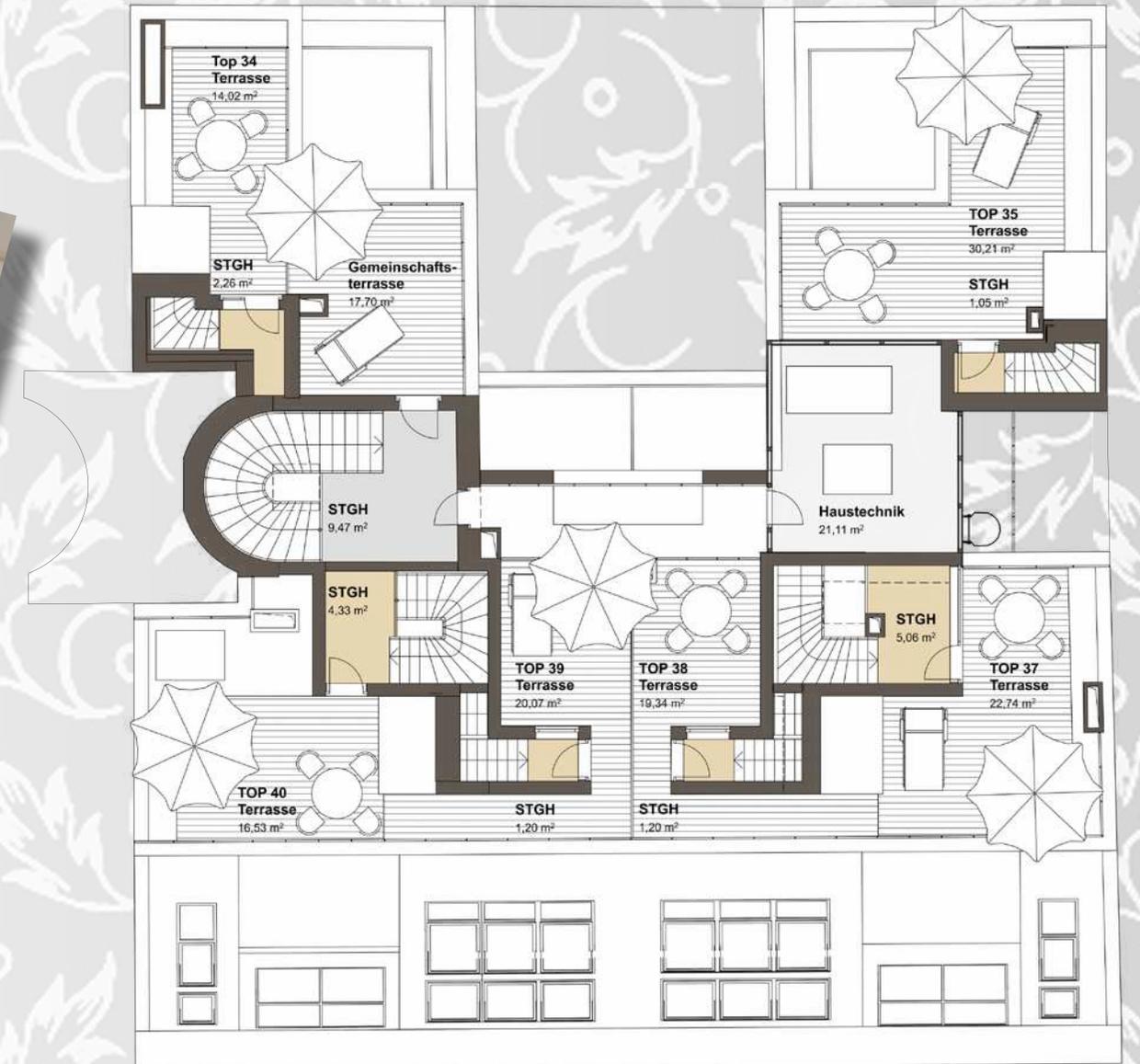


5. OBERGESCHOSS

## DACHGESCHOSS



## DACHTERRASSE



# GET TOGETHER ALLGEMEINFLÄCHEN

Im Erdgeschoss stehen den Bewohnern folgende Allgmeinflächen zur Verfügung:

- ▶ Einladender Eingangsbereich mit Sitzgelegenheit
- ▶ Großzügiger und von oben verglaster Fitnessbereich mit modernsten Fitnessgeräten wie: Fahrrad, Laufband, Crosstrainer, Multifunktions-Fitnessbank, Turnmatten, Sprossenwand
- ▶ Sauna mit Duschen, WC und Umkleide
- ▶ Dachgarten mit kleinem Spielplatz
- ▶ Einlagerungsraum, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Am Dach:

- ▶ Gemeinschaftsterrasse

Optional:

- ▶ Garagenstellplatz im Untergeschoss



ERDGESCHOSS





GCA Project & Development GmbH  
Herrengasse 14 | 1010 Wien  
phone | +43 (1) 512 12 45  
mail | [office@gca.co.at](mailto:office@gca.co.at)  
[www.gca.co.at](http://www.gca.co.at)