

Stilvolles Wohnen in Toplage!



Objektnummer: 75160

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	1.198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 16

2. Obergeschoss 2nd floor

1	Wohnküche	<i>live in kitchen</i>	48,40 m ²
2	Schlafzimmer	<i>bedroom</i>	13,40 m ²
3	Zimmer	<i>room</i>	15,60 m ²
4	Zimmer	<i>room</i>	15,60 m ²
5	Vorraum	<i>lobby</i>	7,10 m ²
6	Gang	<i>hallway</i>	3,60 m ²
7	Bad	<i>bathroom</i>	5,40 m ²
8	Bad	<i>bathroom</i>	4,00 m ²
9	WC	<i>toilet</i>	1,50 m ²
10	Abstellraum	<i>storage room</i>	2,90 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE			117,90 m²
11	Balkon	<i>balcony</i>	13,20 m ²
GESAMTFLÄCHE			131,10 m²
<i>Kellerabteil</i>			2,70 m ²
<i>Raumhöhe</i>			2,90 m

In den Grundsteinen angelegte Flächenmasse sind vorläufige Angaben, wobei Mörserwirkungen bis -5% unberücksichtigt bleiben. Die durchgestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhenmaße in BWL, Architektur und Grund von technischen Einheiten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Raumhöhen, die durch technisch notwendige Leistungsabnahmen entschädigt werden. The surface measures given in the floor plans are preliminary data, deviations of up to -5% are not considered. The room height dimensions in BWL, architecture and ground are based on technical units. Note: The buyer accepts all room heights, which are adjusted to technically necessary compensation.

Stand März 2022

WWW.GEOME

www.owenbright.com

— It's my life. It's my style. It's CRO



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen im Herzen Wiens!

Willkommen im Grace, einem neuen Wohnprojekt im pulsierenden dritten Wiener Gemeindebezirk. Tauchen Sie ein in die zeitlose Eleganz von 33 sorgfältig restaurierten Altbau-Apartments im englischen Stil. Vom vielseitigen Mikroapartment über elegante Dachgeschoß-Maisonetten mit historischem Flair bis hin zu klassischen englischen Townhäusern mit bunten Eingangstüren und direktem Zugang - im Grace findet jeder sein Zuhause, geprägt von Eleganz, Charme, Stil und Lebensfreude.

Das geschichtsträchtige Altbauhaus aus dem 19. Jahrhundert mit seiner wunderschönen Fassadengliederung wird behutsam revitalisiert, um modernen Wohnkomfort mit dem Flair vergangener Epochen zu vereinen. Im Grace entsteht so ein Zuhause von einzigartigem Charakter und zeitloser Eleganz.

Die geschmackvoll revitalisierten Wohneinheiten bieten modernen Wohnkomfort in Verbindung mit historischem Charme und umfassen Apartments für unterschiedlichste Bedürfnisse von gemütlichen 36m² bis großzügigen 154m².

Für höchsten Komfort und Sicherheit bietet das Grace eine hauseigene Tiefgarage mit insgesamt 10 Stellplätzen sowie eine gut beleuchtete, leicht zugängliche Garage gleich um die Ecke mit weiteren 50 Stellplätzen, einschließlich Ladestationen für Elektroautos.

Projektdetails:

- 33 Eigentumswohnungen
- 2 - 4 Zimmer Apartments von 36 - 150 m²
- Einzigartiges Townhouse mit Londoner Wohnflair
- Sorgsam revitalisiertes Gründerzeithaus
- Hochwertige Ausstattungspakete inklusive drei Designlinien
- Charmanter, ruhiger Innenhof



- Perfekte Lage nahe Wien Mitte

Ausstattungshighlights:

- Fernwärme und Luftwärmepumpe
- Klimageräte in den oberen Etagen, Vorbereitung in den unteren
- Mobiler Concierge
- Hauseigene Tiefgarage
- Paket- und Briefkästen & Digitales Schwarzes Brett
- Fischgrät-Parkett aus Eiche
- Holz-Alu-Fenster
- Kaminanschluss in ausgewählten Tops (29, 30, 32, 33)

Lage:

Grace liegt neben Wien Mitte und somit genau zwischen der Inneren Stadt und dem weitläufigen grünen Prater. Eine optimale Infrastruktur und exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr bieten höchsten Wohnkomfort. Dank der U-Bahn Linien U3 und U4, der S-Bahn und den Straßenbahnlinien 1 und O erreichen Sie ganz Wien innerhalb kürzester Zeit. Zahlreiche Lokale, Restaurants, Museen sowie die Innenstadt und Grünflächen vervollständigen die traumhafte Lage.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U4 Landstraße Wien Mitte



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- Straßenbahnlinien 1 und O
- Buslinien 74A und N29

Fertigstellung voraussichtlich im 2. Quartal 2026.

3% Kundenprovision

Lassen Sie sich von Grace verzaubern und finden Sie Ihr neues Zuhause im Herzen Wiens.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN