Sichere Investition in zentraler Lage: Hochwertige Wohnung mit Vermietungspotenzial



Objektnummer: 75231

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:	48,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	477.170,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +4315127690 DW 411

















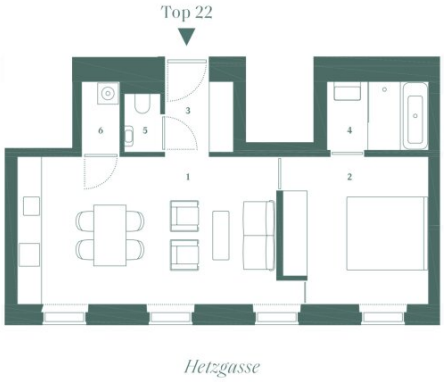






GRACE





HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 22

3. Obergeschoss *3rd floor*
2 Zimmer *2 rooms*

1	Wohnküche *live-in kitchen*	24,40 m²
2	Schlafzimmer *bedroom*	12,90 m²
3	Vorraum *lobby*	3,60 m²
4	Bad *bathroom*	4,30 m²
5	WC *toilet*	1,30 m²
6	Abstellraum *storeroom*	1,40 m²
	WOHNNUTZFLÄCHE *living area*	**47,90 m²**
	GESAMTFLÄCHE *total area*	**47,90 m²**
	Kellerabteil *cellar compartment*	2,50 m²
	Raumhöhe *ceiling height*	2,75 m



Waschmaschinenanschluss
washing machine connection

Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/-3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.
The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3 % being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Jänner 2023

Objektbeschreibung

Exklusive Vorsorgewohnungen im Herzen Wiens!

Willkommen im Grace, einem neuen Wohnprojekt im lebhaften dritten Wiener Gemeindebezirk. Tauchen Sie ein in die zeitlose Eleganz von 33 sorgfältig restaurierten Altbau- sowie Neubauapartments im englischen Stil, die sich perfekt für Investoren eignen, die auf der Suche nach einer attraktiven Rendite sind. Vom vielseitigen Mikroapartment über elegante Dachgeschoss-Maisonetten mit historischem Flair bis hin zu klassischen englischen Townhäusern mit bunten Eingangstüren und direktem Zugang - im Grace finden potenzielle Mieter ein 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 einzigartiges Zuhause, das Mieter anspricht und langfristig eine attraktive Rendite für Investoren bietet.

Moderner Wohnkomfort mit historischem Charme

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.

Das Projekt

- 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

Die Ausstattung

- 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)

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 339.260,- bis EUR 2.232.310,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 19,50 bis EUR 23,00 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung voraussichtlich Ende 2026

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Investieren Sie jetzt in die Zukunft mit unseren exklusiven Vorsorgewohnungen im Grace und sichern Sie sich eine attraktive Rendite durch die Vermietung an anspruchsvolle Mieter 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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.