

#SQ Zentrale, begehbare Premium-DG-Wohnung in der ruhigen Hasnerstraße, 1160 Wien – alimentiert durch viel Tageslicht und Raumgefühl.



Objektnummer: 20535

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien,Ottakring |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 96,44 m ² |
| Nutzfläche: | 102,21 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Kaufpreis: | 599.000,00 € |
| Betriebskosten: | 230,10 € |
| USt.: | 23,01 € |

Ihr Ansprechpartner



BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













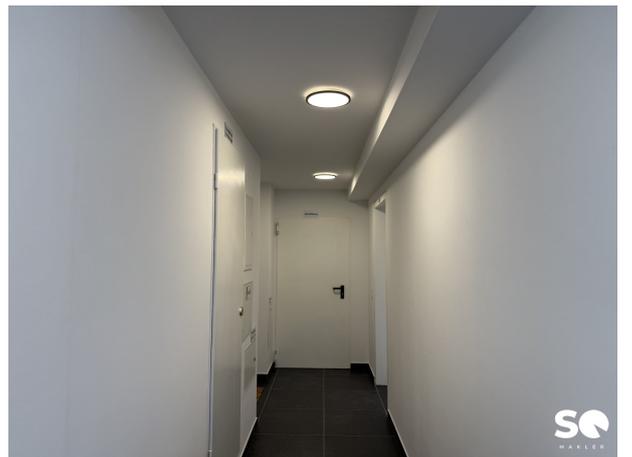
SO
MAKLER



SO
MAKLER



SO
MAKLER

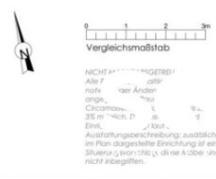














NICHT ANGEZEIGT!
 Alle T... alle
 nach... von...
 ange...
 Circul...
 35 m...
 Einl...
 Ausführungsbearbeitung: zusätzliche
 im Plan dargestellte Einrichtung ist ein
 Stufen... diese Arbeit und
 nicht inbegriffen.

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem beliebten, familienorientierten Wohnviertel: zwischen urbanem Treiben (Marktplätze, Kultur, Gastronomie) und grüner Erholung (Wilhelminenberg & Steinhof-Gründe). Die vielfältige Infrastruktur deckt täglichen Bedarf ideal ab – und das urbane Flair mit Radwegen macht das Viertel besonders attraktiv.

Diese DG-Wohnung bietet alles, was moderne Familien suchen: hochwertigen Rückzugsraum mit exklusivem Ausbau, Barrierefreiheit und viel Licht. Kombiniert mit hervorragender Verkehrsanbindung (Tram, Bus, S-/U-Bahn, Rad) und einem lebendigen Umfeld mit Geschichte – die Hasnerstraße verbindet urbanes Flair mit Wohnen im Grünen. Ein echtes Juwel für anspruchsvolle Käufer.

Eckdaten im Überblick:

- **Lage:** Zentrale, begehbare Premium-DG-Wohnung in der ruhigen Hasnerstraße, 1160 Wien
- **Zimmeranzahl:** 4 großzügige Zimmer.
- **Personenaufzug**
- **Loggia**
- **2 Bäder + 1 Gäste WC**

- **Barrierereduzierter Zugang:** Liftanschluss von der Straße bis zum Dach.
- **Loggia:** Helles Außenwohnen mit Aussicht, perfekte Ergänzung zu Wohnraum.
- **Raumaufteilung:** Familiengerecht – zwei Kinderzimmer + Schlafbereich + großzügige Wohnküche + Loggia

Ausstattung:

- **Ausbau:**

- Offene Wohnküche – ideal für Familie und Entertainment.
- Hochwertige, moderne Fenster (Hitzeschutz, Schallschutz).
- Ausbau für Klimaanlage bereits vorgesehen.
- Zentrale Begehrbarkeit: Exklusive DG-Wohnung mit direktem Liftzugang bis zur Wohnungstür – barrierefrei.
- Raumkonzept: 4 großzügige, hell durchflutete Zimmer – ideal für Eltern und Kinder.
- Offene Wohnküche: Treffpunkt für Familienleben und gesellige Abende.
- Ausstattung: Premium-Vollholzdielen in elegantem Weiß geölt, hochwertige moderne Fenster (Wärme- und Schallschutz), und Loggia mit Wohlfühlfaktor.
- Technik: Vorinstallation für moderne Klimaanlage – energieeffizient und komfortorientiert.
- Licht & Raum: Großzügige Fensterfronten schaffen ein besonders luftiges Wohngefühl.

Kosten:

KP: EUR 599.000,- (Ohne Küche, und wie liegt und steht)

Provision 3% vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Highlights:

- **Familiär & lebensfroh:** Sicheres Wohnumfeld, Kindereinrichtungen und Grün in direkter Umgebung.
- **Zwischen Stadt & Natur:** Wenige Minuten zu U-Bahn/Westbahn + grüne

Rückzugsorte wie Steinhofgründe, Schmelz, Wienerwald – perfekt für Erholung am Wochenende

- **Urban und kultiviert:** Multikulti-Grätzl mit Märkten, Szene-Lokalen und sozialer Vielfalt – aber ohne Großstadtheftik .
- **Historisch & modern:** Leben in einem klassischen Gründerzeithaus mit hochwertiger, zeitgemäßer Modernisierung und Technikvorbereitung.

Wir sind von dieser Wohnung begeistert.

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

www.stadtquartier.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap