

Apartment with loggia in a prime peaceful location in the 18th district!



Objektnummer: 86893

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hockegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,59 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	236,90 €
USt.:	23,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBURGER

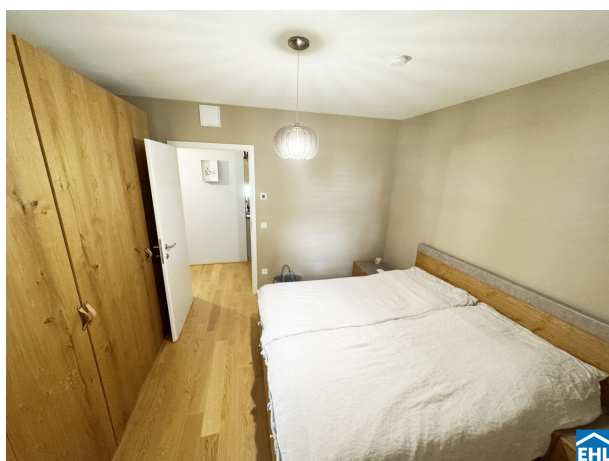
EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

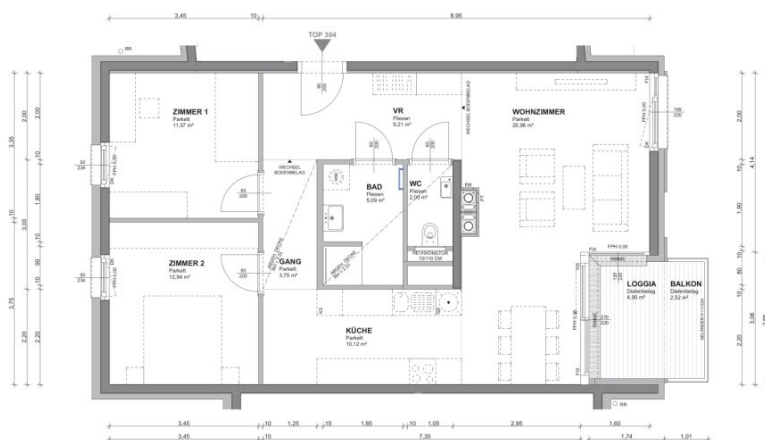








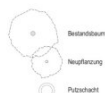




LEGENDE:

EPH fertige Pergeltür
SPH fertige Persenklappe
STLK Sturzwandbohle
DK Dreh-Kipp
HS Hohl-Schiebe
FIX Fixierung
LÜ Lüftung
BRG Brandrauchentlastung
RG Regener

AR Abstellraum
VR Vorraum
SR Stauraum
SS Schrankraum
KS Kitchenschrank
GS Geschirrspüler
WM Waschmaschine
PT Putztrichter
EM Einmündung



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert; unveränderte Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturnähe erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaummaßen berechnet. Die dargestellten Sanitärgegenstände und Heizkörper sind als Symbol zu verstehen. Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

WOHNHAUSANLAGE 1180 WIEN HOCKEGASSE 43



at home Immobilien GmbH
Hermäuser Gürtel 1
1170 Wien

HOCKEGASSE 43
STIEGE: 3
TOP: 304
STOCK: 1.0G
ZIMMER: 3

WOHNFLÄCHE: 80,66 m²
LOGGIA: 4,90 m²

GESAMTFLÄCHE: 85,56 m²

BALKON: 2,52 m²
TERRASSE: 0 m²
GARTEN: 0 m²

KELLERABTEIL: 2,59 m²



GRUNDRISS MÖBLIERUNGSVORSCHLAG VORBEHALTICH TECHNISCHER U. KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN!

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

office@goya.at | www.goya.at
Reisnerstr.
A-10
T +43/1/890 06 86 |



Objektbeschreibung

Apartment with loggia in a prime peaceful location in the 18th district!

Nestled in the heart of a serene and idyllic residential neighborhood, this exclusive 3-room new-build apartment is situated on the first floor of a modern residential building. It combines high-end living comfort, contemporary architecture, and a well-thought-out layout – ideal for couples, families, or discerning singles.

Apartment Highlights

- 3 rooms with an ideally designed floor plan
- Quiet loggia – your private retreat
- High-quality finishes: elegant parquet flooring, stylish bathroom fittings, modern built-in kitchen
- Bright rooms with floor-to-ceiling windows and open layout
- Tranquil location with green views

The apartment features a cozy living room with direct access to the loggia, two additional rooms that can be flexibly used as bedrooms, an office, or guest rooms, as well as an elegant bathroom with a walk-in shower. The semi-open, modern kitchen integrates seamlessly into the living space and provides ample room for culinary creativity.

Amenities

- Underfloor heating via district heating
- KNX-based smart home system (Siemens devices): lights and blinds can be controlled and configured via web browser (smartphone, tablet, or PC). A KNX IP gateway is installed.
- Central ventilation system by Wernig: fresh air is directly supplied to all living spaces from the outside
- External sun protection via high-quality blinds
- Premium parquet flooring



- Fine stoneware tiles in wet rooms
- Modern bathroom fittings with exclusive walk-in shower
- Private underground parking space No. 31
- Cellar and elevator available

A parking space must be purchased together with the apartment at a self-user price of EUR 35,000.00.

Location & Surroundings

This apartment offers exclusive living with tranquility, comfort, and quality. An ideal home for those who value a stylish atmosphere and pleasant living environment.

Public transport connections are convenient and time-saving: just a 3-minute walk to tram line 41 (Erndtgasse station), providing a direct connection to the city center – only 18 minutes to Schottentor. Shops, pharmacies, schools, and medical services are all within walking distance – a clear bonus for those who appreciate short distances and high quality of life.

3% commission for the buyer

Ready to move in immediately!

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 <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m



Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.250m

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.