Jetzt einziehen! Moderne Neubauwohnungen an der Gablenzgasse



Wohnraum

Objektnummer: 90115

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse **Art:**

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hyrtlgasse Wohnung Österreich 1160 Wien 2008 Gepflegt Neubau

2

B 50,50 kWh / m² * a

B 0,88

53,98 m²

355.000,00 € 132,91 €

13,29 €

Ihr Ansprechpartner



Julie Wittrich

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien





















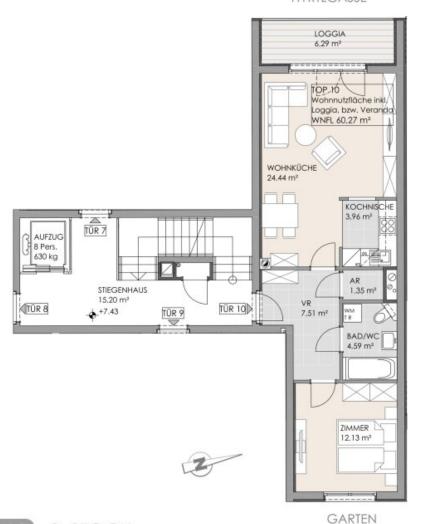




EIGENTUMSWOHNUNG

HYRTLGASSE 4, 1160 WIEN

HYRTLGASSE



TOP 10 2. STOCK

WNFL 60,27 m²

WOHNKÜCHE 24,44 m²
KOCHNISCHE 3,96 m²
ZIMMER 12,13 m²
VORRAUM 7,51 m²
ABSTELLRAUM 1,35 m²
BAD/WC 4,59 m²
LOGGIA 6,29 m²

Wohnnutzfläche inkl. Loggia, bzw. Veranda

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET





Objektbeschreibung

Eigentumswohnungen in 1160 Wien – Haymerlegasse 5 & Hyrtlgasse 4

In einer Wohnanlage aus den Jahren 2008/2009, in einer ruhigen Seitengasse der Gablenzgasse, erwarten Sie attraktive Neubauwohnungen, die zum sofortigen Bezug verfügbar sind.

Die angebotenen Einheiten verteilen sich auf zwei Stiegen, die durch einen gemeinsamen Innenhof miteinander verbunden sind.

Dank der idealen Lage erreichen Sie sowohl den benachbarten 7. Bezirk als auch die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Grünoasen, wie der Wilhelminenberg und die Steinhofgründe, ideale Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Die Station "Burggasse/Stadthalle" der U-Bahn-Linie U3 befindet sich nur einen 10-minütigen Spaziergang entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in viele Teile Wiens.

Die Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küchen
- Ein Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Tiefgarage mit Hebebühnenstellplätzen
- Personenlift im Haus
- Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Keller jeder Stiege
- Post-Empfangsboxen im Eingangsbereich



Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U3 (Ottakring) und U6 (Burggasse-Stadthalle)
- Straßenbahnlinien: 9, 46
- Buslinien: 10A, 48A Dank dieser Verkehrsverbindungen gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf:

- Lugner City: Vielfältige Shopping- und Freizeitmöglichkeiten
- Supermärkte: Billa, Hofer, Spar fußläufig erreichbar
- Brunnenmarkt & Yppenplatz: Wiens längster Straßenmarkt mit internationalem Flair und kulinarischer Vielfalt. Zudem finden Sie in der Umgebung Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte, die eine optimale Versorgung sicherstellen.

Kaufpreis je Stellplatz: EUR 7.000,-

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises.

Die monatlichen Betriebskosten entnehmen Sie gerne unserer Preisliste.

Eigentumswohnungen in 1160 Wien - Haymerlegasse 5 & Hyrtlgasse 4

In einer Wohnanlage aus den Jahren 2008/2009, in einer ruhigen Seitengasse der Gablenzgasse, erwarten Sie attraktive Neubauwohnungen, die zum sofortigen Bezug



verfügbar sind.

Die angebotenen Einheiten verteilen sich auf zwei Stiegen, die durch einen gemeinsamen Innenhof miteinander verbunden sind.

Dank der idealen Lage erreichen Sie sowohl den benachbarten 7. Bezirk als auch die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Grünoasen, wie der Wilhelminenberg und die Steinhofgründe, ideale Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Die Station "Burggasse/Stadthalle" der U-Bahn-Linie U3 befindet sich nur einen 10-minütigen Spaziergang entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in viele Teile Wiens.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Musterfotos einer grundrissgleichen Wohnung im Haus handelt.

Die Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küchen
- Ein Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Tiefgarage mit Hebebühnenstellplätzen
- · Personenlift im Haus
- Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Keller jeder Stiege
- Post-Empfangsboxen im Eingangsbereich

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U3 (Ottakring) und U6 (Burggasse-Stadthalle)
- Straßenbahnlinien: 9, 46



 Buslinien: 10A, 48A Dank dieser Verkehrsverbindungen gelangen Sie schnell und beguem in alle Teile der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf:

- Lugner City: Vielfältige Shopping- und Freizeitmöglichkeiten
- Supermärkte: Billa, Hofer, Spar fußläufig erreichbar
- Brunnenmarkt & Yppenplatz: Wiens längster Straßenmarkt mit internationalem Flair und kulinarischer Vielfalt. Zudem finden Sie in der Umgebung Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte, die eine optimale Versorgung sicherstellen.

Kaufpreis je Stellplatz: EUR 7.000,-

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises.

Die monatlichen Betriebskosten entnehmen Sie gerne unserer Preisliste.

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 <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.750m



Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <750m Post <750m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.750m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

