

Neu. Stilvoll. Mit Balkon – Ihr Zuhause beim Elterleinplatz



Objektnummer: 256

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geblergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	645.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22







TOP 17

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung 3.OG Lage



Flächenberechnung:

1	Vorraum	3 m ²
2	Zimmer	24 m ²
3	Küche	6 m ²
4	AR	1 m ²
5	VR	2 m ²
6	Zimmer	20 m ²
7	Zimmer	13 m ²
8	Bad/WC	3 m ²
T1	Loggia/Balkon	12 m ²

Wohnnutzfläche: ca. 75 m²
Freifläche: ca. 12 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan

kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // 3.OBERGESCHOSS

Das neue Altbau.

KVIERREAL



Objektbeschreibung

Stilvoll sanierte Altbauwohnungen in Bestlage des 17. Bezirks – Geblergasse 51

Mitten im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk entstehen in hervorragender Lage in der Geblergasse 51 stilvoll generalsanierte Regelgeschosswohnungen in einem prachtvollen Zinshaus.

Bis Anfang 2027 werden hier 17 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten realisiert, die durch durchdachte Grundrisse und elegante Details überzeugen.

Im Zuge der umfassenden Sanierung werden sämtliche Steigleitungen erneuert, die Allgemeinflächen sowie der Keller hochwertig modernisiert und ein zeitgemäßer Personenaufzug eingebaut. So verbindet sich historische Substanz mit zukunftsorientierter Technik.

Jede Wohnung bietet:

- Hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung inklusive Kühlfunktion
- Effiziente, nachhaltige Energieversorgung
- Durchdachte Raumkonzepte mit optimaler Flächennutzung

Nachhaltig & zukunftssicher – Wohnen ohne Gas

Ganz im Sinne moderner Energiekonzepte setzt das Projekt auf eine zentrale Luftwärmepumpe. Diese versorgt jede Einheit über die Fußbodenheizung mit angenehmer Wärme. Im Sommer sorgt dasselbe System für eine effiziente und behagliche Kühlung – für ein perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Im Kellergeschoss stehen den Bewohner:innen ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie private Kellerabteile zur Verfügung.

Ein Wohnprojekt, das Altbauflair, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Technik in idealer Lage harmonisch vereint.

Alle Details zu den weiteren Wohnungen in diesem Projekt finden Sie auf unserer Projekthomepage: www.hernals-immobilien.at.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

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 <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap