Individuelle Wünsche einbringen - Mitplanen. Einziehen. Wohlfühlen.



Objektnummer: 261

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geblergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	1.195.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22

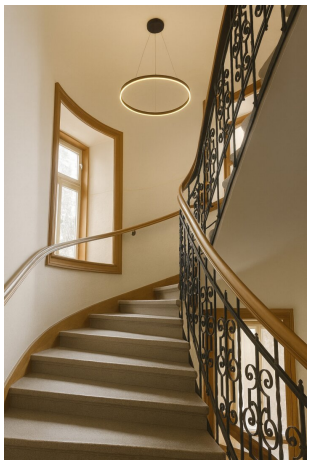




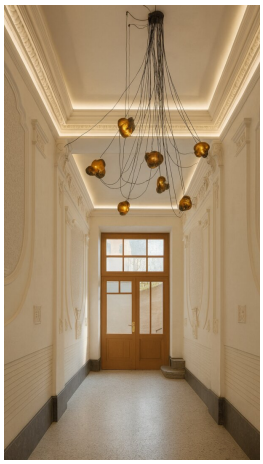
















TOP 18

Geblergasse 51
1170 Wien



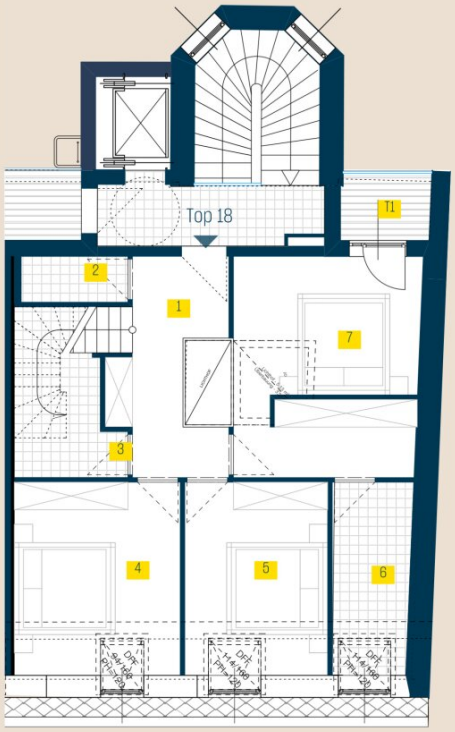
Ausrichtung | DG | Lage

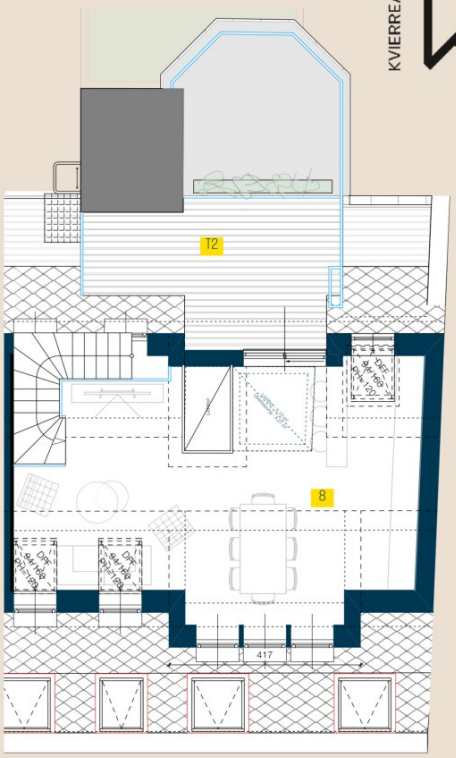


Flächenberechnung:

1	Vorraum	9 m²
2	WC	2 m²
3	Bad	7 m²
4	Zimmer	18 m²
5	Zimmer	21 m²
6	AR	4 m²
7	Zimmer	19 m²
8	Wohnküche	47 m²
T1	Terrasse	3 m²
T1	Terrasse	15 m²
	Wohnnutzfläche	**145 m²**
	Freifläche	**15 m²**

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Ausführungsplan





KVIERREAL

kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // DACHGESCHOSS

5 m

Das neue Altbau.

Objektbeschreibung

Stilvoll saniertes Zinshaus mit einzigartigen Dachgeschosswohnungen in Bestlage des 17. Bezirks – Geblergasse 51

In begehrter Lage von **Wien-Hernals (Geblergasse 51)** entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit **stilvoll sanierten Altbauwohnungen** und exklusiven **Dachgeschoss-Neubauwohnungen** im Erstbezug.

Bis Anfang **2027** werden **21 hochwertig ausgestattete Einheiten** realisiert – perfekt für Eigennutzer und Anleger.

Highlights auf einen Blick:

- Stilvoll sanierter Altbau + moderner Dachgeschossausbau
- **Klimaanlagen im Dachgeschoss**
- **Fußbodenheizung mit Kühlfunktion**
- Nachhaltige Energie via Zentrale Luftwärmepumpe (**kein Gas**)
- **neuer Personenaufzug**
- Fahrrad- & Kinderwagenraum
- Privates Kellerabteil

Ihr Vorteil:

Jetzt profitieren und **individuelle Wünsche einbringen** – Grundrissanpassungen und Zusammenlegungen sind aktuell noch möglich!

Jetzt Termin vereinbaren:

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 <750m
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