

**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 m ²
Nutzfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

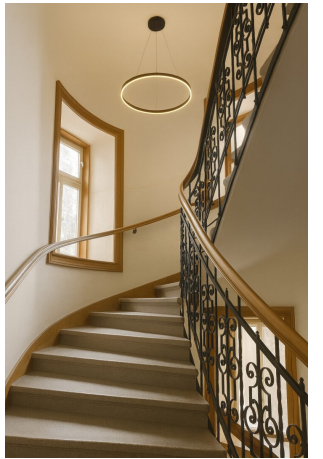


Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22









TOP 18

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung



DG



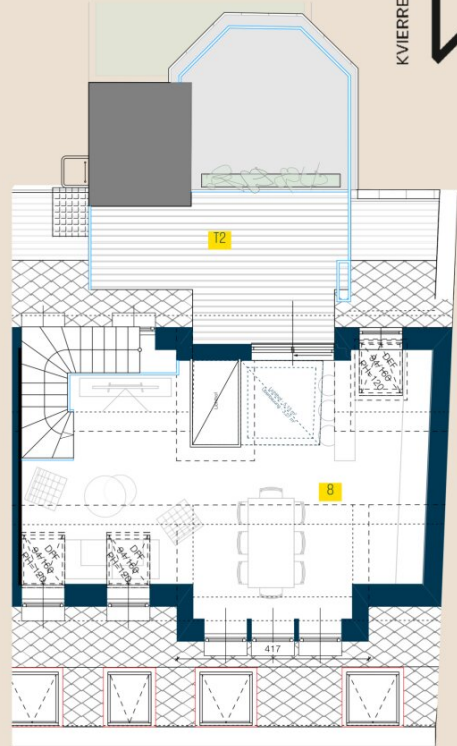
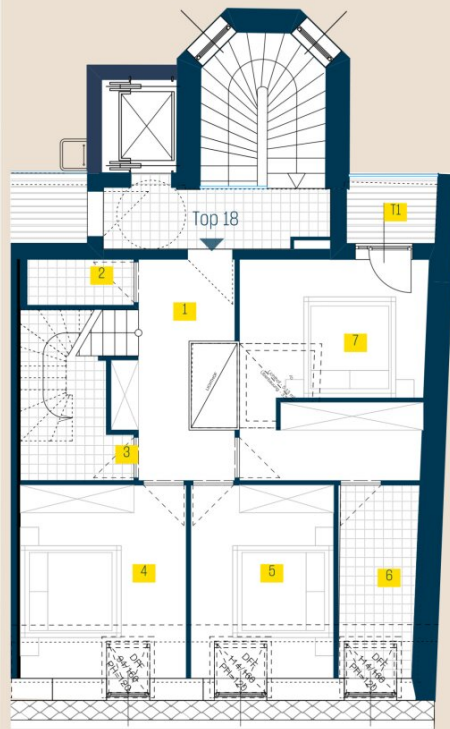
Lage



Flächenberechnung:

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

Flächenmaße wurden ganzzahlig
abgerundet. Nutzflächen lt.
Ausführungsplan



KVIERREAL **k**

kvierreal.at

VERKAUFSPÄNE // DACHGESCHOSS



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