Zusammen planen wir Ihr neues Zuhause - Mitplanen. Einziehen. Wohlfühlen.



Objektnummer: 264

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	149,00 m²
Nutzfläche:	149,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	1.020.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

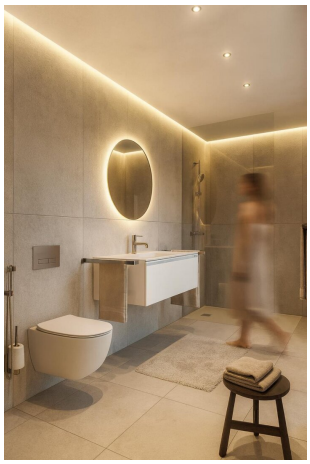
RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien







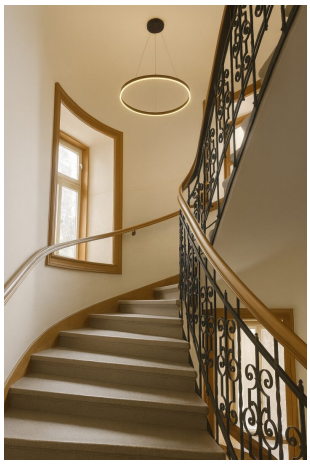


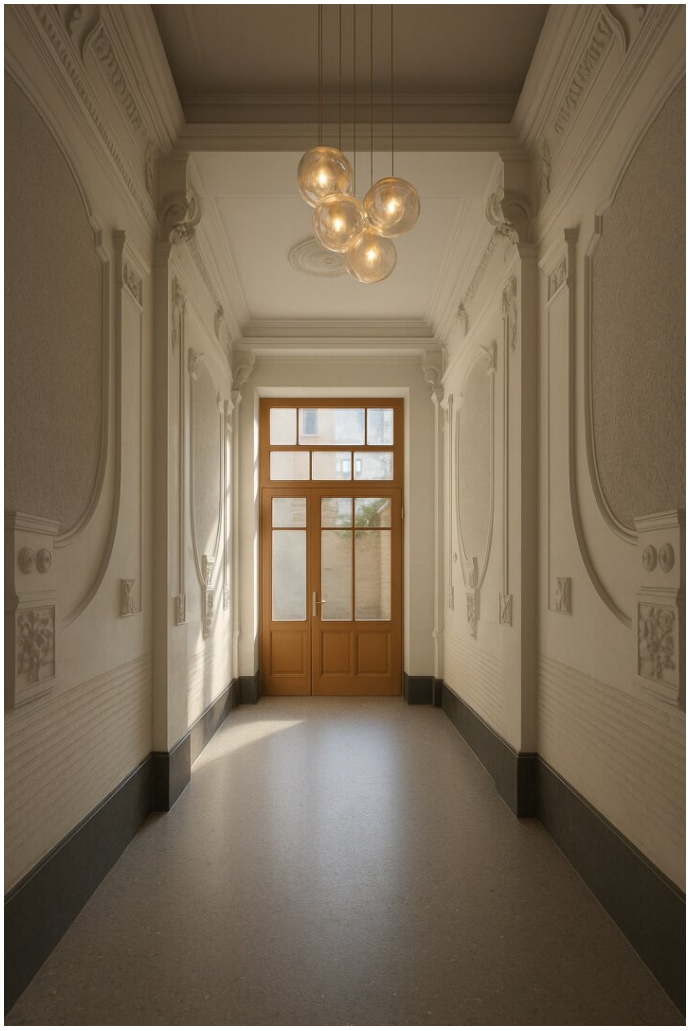














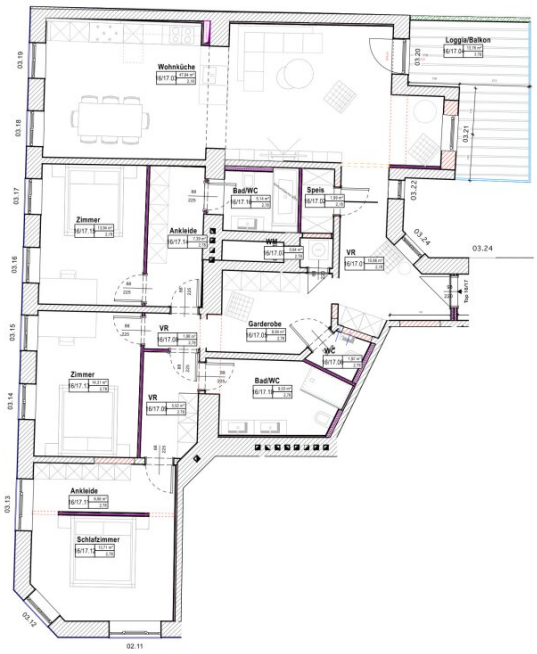
GEBLERGASSE 51, 1170 WIEN

2. Obergeschoss

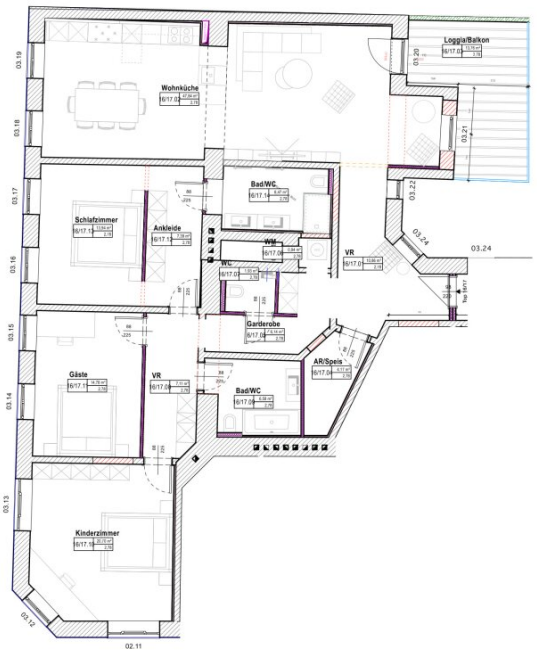
WNFL ca. 149m² / FF ca. 13m² I 1:100 I A3

KVIERREAL

Variante 1



Variante 2



Objektbeschreibung

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

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

Bis Frühjahr **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 in allen Wohnungen**
- 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.

Die dargestellten Bilder wurden teilweise digital bearbeitet und dienen der besseren Veranschaulichung.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap