

Generalsanierter Erstbezug mit großzügiger Terrasse und Smart Home



Objektnummer: 199

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:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	510.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Geblergasse 101
1170 Wien



TOP 4

Wohnnutzfläche: 82,45 m²
Terrasse + Loggia: 12,88 + 3,29 m²

1	Vorraum	3,16 m ²	5	Zimmer	14,48 m ²
2	Wohnküche	24,46 m ²	6	Zimmer	22,79 m ²
3	WC	2,5 m ²	7	Bad	7,03 m ²
4	Vorraum	7,66 m ²			

Objektbeschreibung

Mitten im 17. Bezirk, in einer schönen Wohngegend, wird in der Geblergasse 101 ein Zinshaus generalsaniert. Bis Ende 2023 werden insgesamt 17 Wohneinheiten entstehen, 10 Wohnungen bieten Freiflächen wie Gärten, Balkone und Terrassen. Im Erdgeschoss, 1.OG und 2.OG werden 9 Altbauwohnungen, zum Teil mit Freiflächen, realisiert, im 1.DG und 2.DG entstehen 8 Neubauwohnungen inkl. Freiflächen, auch gut geeignet für Anleger. Alle Neubauwohnungen verfügen über eine Klimaanlage. Im Keller befindet sich der allgemeine Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie die privaten Kellerabteile für die Wohnungen.

Im gesamten Objekt werden die Steigleitungen komplett erneuert, die Allgemeinflächen und der Keller saniert und ein Personenaufzug installiert. Jede Wohnung wird mit modernen Sanitäreinrichtungen und einer Fußbodenheizung/-kühlung ausgestattet. Die DG-Wohnungen werden neu errichtet und verfügen über Klimaanlage.

WEG VOM GAS: Eine große Besonderheit der Liegenschaft ist die Luft-Wärmepumpe samt Warmwasseraufbereitung und Wärmespeicher die eine sehr wirtschaftliche hausinterne Energienutzung ermöglicht. Das gesamte Heizsystem wird über die Firma OPEN ENERGY betrieben.

Top 04: Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine 3-Zimmer Wohnung mit einer großzügigen-offenen Wohnküche mit angrenzender Freifläche und 2 Schlafzimmer. Die Wohnung kann auch als Praxis oder für Kurzzeitvermietungen genutzt werden. Dies ist im Wohnungseigentumsvertrag schriftlich geregelt.

In diesem Projekt stehen weitere Wohnungen zum Verkauf:

Top	Stock	WNFL m ²	Zimmer	Freifläche m ²	Kaufpreis
1	EG	55	2		€ 315.000
2	EG	55	2		€ 315.000
4	1	82	3	16	€ 510.000

Gerne stellen wir Ihnen das Vorhaben im Rahmen eines persönlichen Termins ausführlich vor und besprechen gemeinsam alle relevanten Themen. Eine Besichtigung vor Ort ist selbstverständlich ebenfalls möglich.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben dem aktuellen Planungsstand entsprechen.

Änderungen in den Grundlagen bleiben vorbehalten. Bei den abgebildeten Fotos handelt es sich teilweise um Visualisierungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap