

Investieren oder selbst einziehen – Neubauwohnungen in 1160 Wien!



Objektnummer: 83478

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hyrtlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	204,25 €
USt.:	20,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

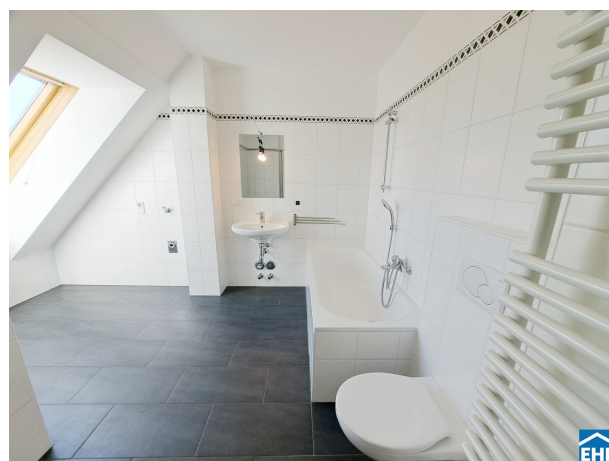
Ihr Ansprechpartner

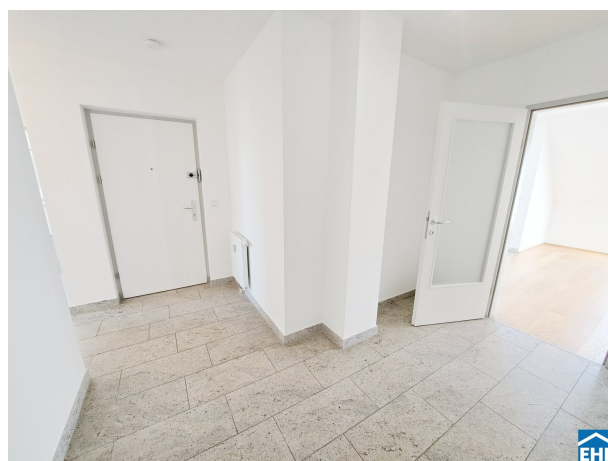
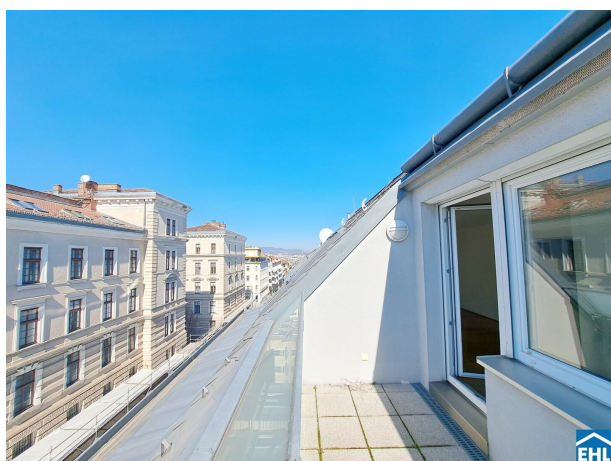


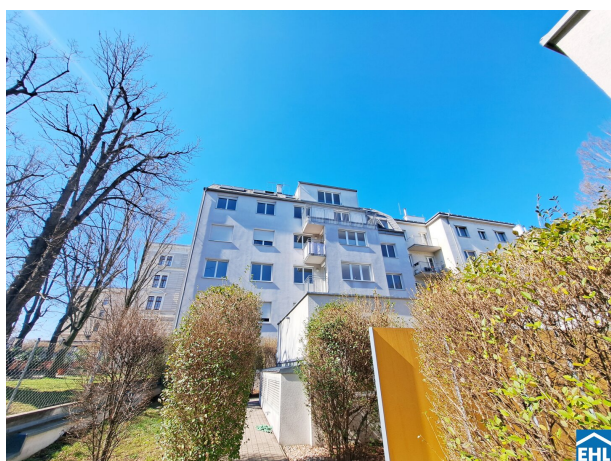
Julie Wittrich

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1











EIGENTUMSWOHNUNG

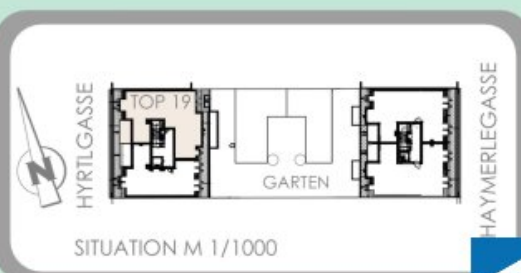
HYRTLASSE 4, 1160 WIEN



TOP 19 2. DACHGESCHOSS

WNFL
92,08 m²
TERRASSE
6,83 m²

WOHNKÜCHE	22,20 m²
KÜCHE	10,64 m²
ZIMMER	15,40 m²
ZIMMER	14,78 m²
VORRAUM	13,94 m²
ABSTELLRAUM	3,06 m²
BAD/WC	10,06 m²
WC	2,00 m²
TERRASSE	6,83 m²



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.



Objektbeschreibung

Eigentumswohnungen in 1160 Wien – Haymerlegasse 5 & Hyrtlasse 4

In einer Wohnanlage aus den Jahren 2008/2009, in einer ruhigen Seitengasse der Gablenzgasse, erwarten Sie attraktive Neubauwohnungen, die zum sofortigen Bezug verfügbar sind.

Die angebotenen Einheiten verteilen sich auf zwei Stiegen, die durch einen gemeinsamen Innenhof miteinander verbunden sind.

Dank der idealen Lage erreichen Sie sowohl den benachbarten 7. Bezirk als auch die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Grünoasen, wie der Wilhelminenberg und die Steinhofgründe, ideale Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Die Station „Burggasse/Stadthalle“ der U-Bahn-Linie U6 befindet sich nur einen 10-minütigen Spaziergang entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in viele Teile Wiens.

Die Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küchen
- Ein Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Tiefgarage mit Hebebühnenstellplätzen
- Personenlift im Haus
- Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Keller jeder Stiege
- Post-Empfangsboxen im Eingangsbereich

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U3 (Ottakring) und U6 (Burggasse-Stadthalle)
- Straßenbahnlinien: 9, 46
- Buslinien: 10A, 48A Dank dieser Verkehrsverbindungen gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf:

- **Lugner City:** Vielfältige Shopping- und Freizeitmöglichkeiten
- **Supermärkte:** Billa, Hofer, Spar – fußläufig erreichbar
- **Brunnenmarkt & Yppenplatz:** Wiens längster Straßenmarkt mit internationalem Flair und kulinarischer Vielfalt. Zudem finden Sie in der Umgebung Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte, die eine optimale Versorgung sicherstellen.

Kaufpreis je Stellplatz: EUR 7.000,-

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises.

Die monatlichen Betriebskosten entnehmen Sie gerne unserer Preisliste.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.