

**++NEU++ Erstbezug - Fantastische 5,5 Zimmer
Dachgeschoss-Neubauwohnung mit toller Terrasse!**



Objektnummer: 60221

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,25 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien





























10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir **weiterhin** nicht.



ADONIA

Immobilien

seit 2014



ADONIA

Immobilien

**RAUCHABZUGS
EINRICHTUNG**
1m² freier Querschnitt

BFL

Geländer h=110

Balkon
B: WPC
F: 9,48 m²

+14,71

250

320 220

HEB 160

32

AW 2

2,0 m

IW 2

2,0 m

WC

F: 1,17 m²

VR

180

22

257

90

200

131

TOP 19

148

53

TOP 16

22

Handlauf h=100

90

231

16S x 18

15A x 28

Wohnküche
Küche
B: Parkett
F: 38,98 m²
F: 13,48 m²

496

160

348

Bad

F: 4,41 m²

WC

F: 1,20 m²

10

120

229

mech. LD

BD 38/38

HEB 160

58

Abstellr.
B: Parkett
F: 2,97 m²

HEB 160

Abstellr.
B: Fliesen
F: 2,26 m²

HEB 160

80

200

171

10

130

10

80

230

IW 2

200

173

268

10

80

200

80

200

296

476

10

2,0 m

DA 1

2,0 m

Zimmer
B: Parkett
F: 14,11 m²
F: 24,45 m²

HEB 160

Bad
B: Fliesen
F: 5,17 m²

HEB 160

Zimmer
Wohnküche
B: Parkett
F: 12,75 m²
F: 29,45 m²

HEB 160

IW 2

296

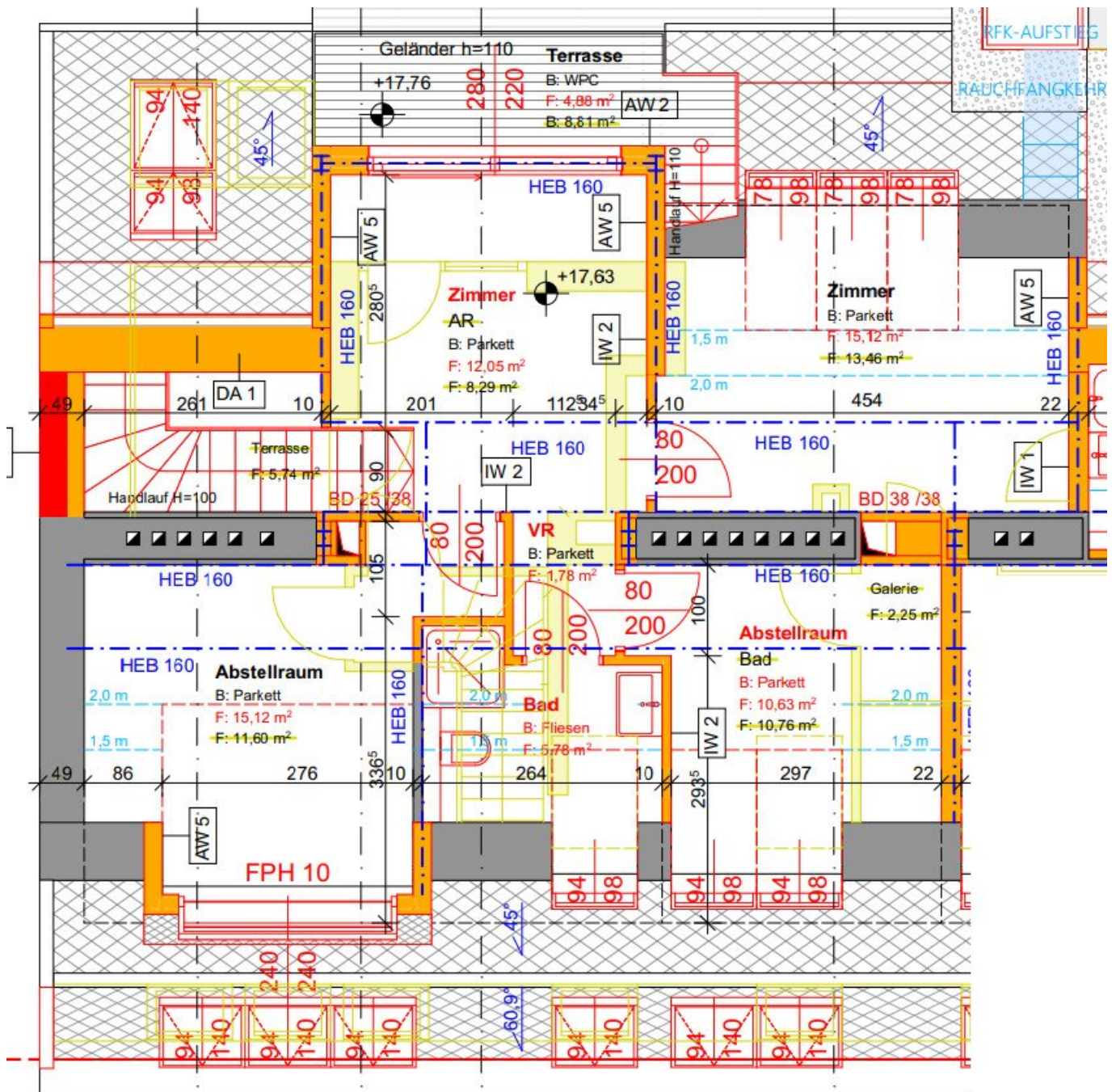
430

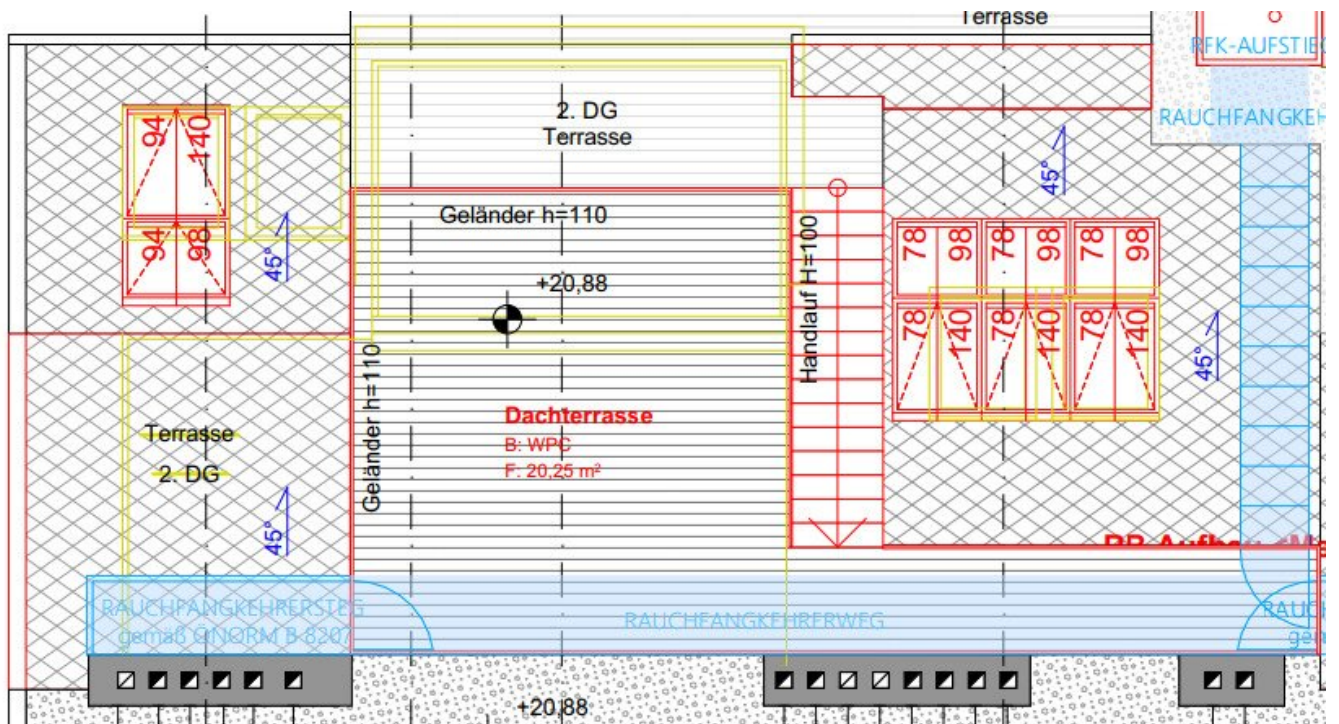
10

18

BL

BL





Objektbeschreibung

Neubau-Dachgeschoss-Maisonette mit 5,5 Zimmern & Terrasse – Erstbezug im 16. Bezirk

Zum **Verkauf** gelangt diese **neu errichtete, großzügige 5,5-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung** mit **Balkon/Terrasse** in **sehr guter Lage** des **16. Wiener Gemeindebezirks** (Hasnerstraße), nahe der Grenze zum beliebten 7. Bezirk.

Besichtigung

Für einen Besichtigungstermin bitten wir um eine schriftliche Anfrage – wir antworten verlässlich am selben Tag!

Raumaufteilung

1. Dachgeschoss:

- Vorraum
- Separates WC
- Wohnküche
- Zimmer
- Zimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Balkon

2. Dachgeschoss:

- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Terrasse

3. Dachgeschoss:

- Dachterrasse

(Siehe Grundriss und Beispielfotos einer bereits fertiggestellten Wohnung desselben Bauträgers)

Zustand

- **Erstbezug**
- Wohnung wird derzeit **neu errichtet**
- Geplante **Fertigstellung: Q1 2026**

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Parkettboden
- Exklusiv ausgestattete Sanitärräume

Das Gebäude

- Stilvoller **Altbau**, derzeit in Sanierung
- **Dachgeschossausbau** im Gange
- Einbau eines **Personenlifts** vorgesehen

Lage & Infrastruktur

- ?Die **Hasnerstraße** liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk, Ottakring, und bietet eine ausgezeichnete Wohnlage mit vielfältiger Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung.?

Verkehrsanbindung:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:**
 - **U-Bahn:** Die Station **Ottakring** der Linie U3 ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum.?
 - **S-Bahn:** Ebenfalls am Bahnhof Ottakring verkehrt die S45, die eine Verbindung zu anderen Stadtteilen bietet.
 - **Straßenbahn:** Die Linie 46 hält in der Nähe und fährt zwischen Joachimsthalerplatz und Ring/Volkstheater.?
 - **Bus:** Die Linien 10A, 45A, 46A, 46B und 48A bedienen die Umgebung und bieten zusätzliche Verbindungen in verschiedene Bezirke. ?
 -

Zusammenfassend bietet die Wohnung in der Hasnerstraße 90 eine zentrale Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und vielfältige Freizeitmöglichkeiten eröffnet.

- **Freizeit und Erholung:** Der nahegelegene Schuhmeierpark bietet Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. ?
- **Einkaufsmöglichkeiten:** In der Umgebung befinden sich diverse Geschäfte des

täglichen Bedarfs.?

Kaufpreis

Lastenfreier Pauschal-Kaufpreis: 899.000 €

- **Sonstiges:**

- Die endgültige Wohnungsgröße kann noch leicht abweichen, da das Objekt derzeit noch nicht naturvermessen ist.
- Betriebskosten: ca. € 3/m² (exkl. Reparaturrücklage und Aufzug)

Vertragsserrichtung

- **RA Mag. Georg Kampas**
- **Kosten: 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 20 % USt**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler

ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap