

#SQ Zentrale, begehbare Premium-DG-Wohnung in der ruhigen Hasnerstraße, 1160 Wien – alimentiert durch viel Tageslicht und Raumgefühl.



Objektnummer: 21256

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,44 m ²
Nutzfläche:	102,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	230,10 €
USt.:	23,01 €

Ihr Ansprechpartner



BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





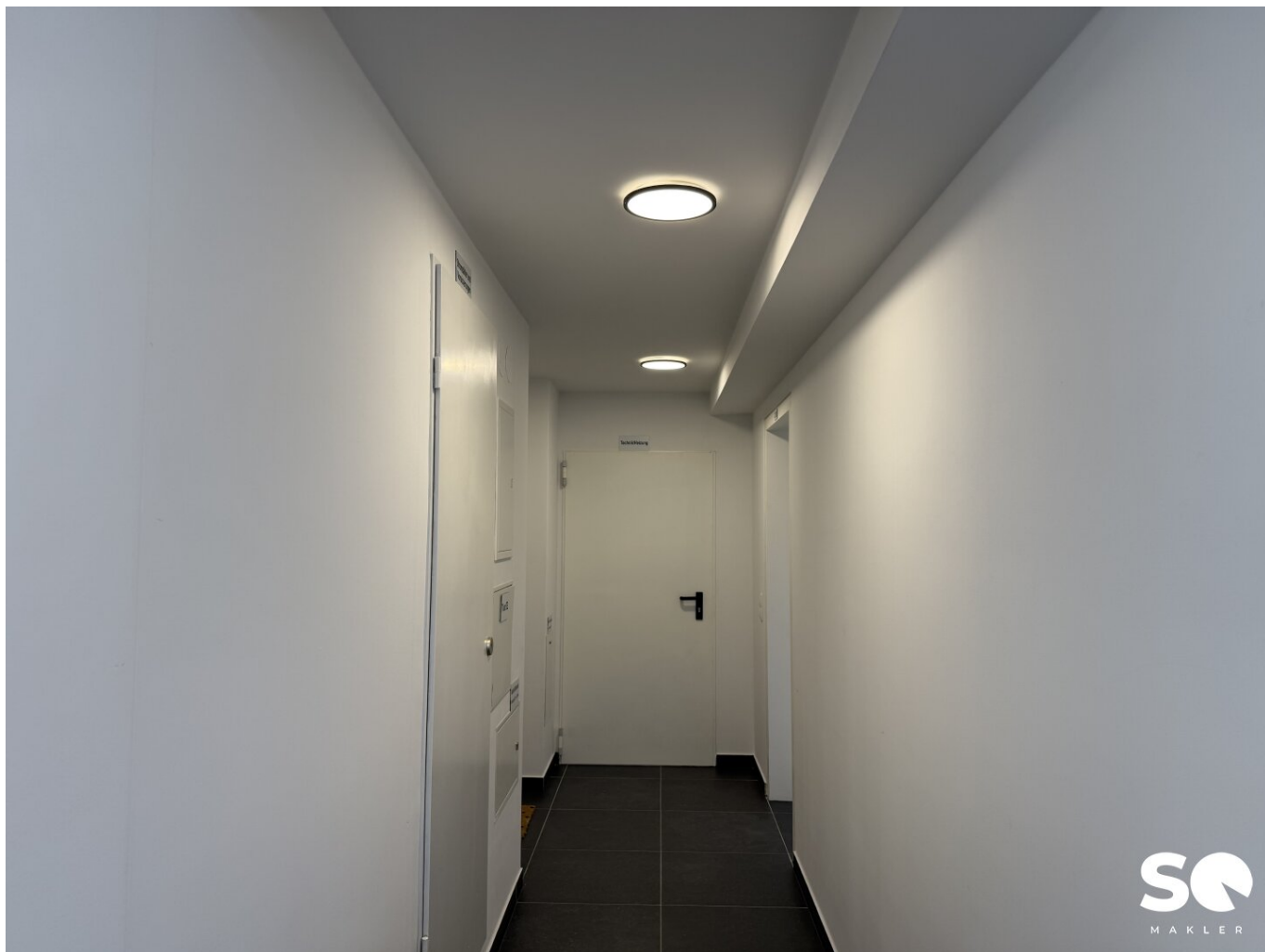






















NICHT ANGEZEIGT
 Alle T. alle
 nah. der Änder.
 ange. neu
 Circumax. 1
 3% m. rich. D. 1
 Einl. laut
 Ausstattungsbeschreibung: zusätzliche
 im Plan dargestellte Einrichtung ist ein
 Stauraum, was nicht, diese Küche und
 nicht inbegriffen.

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem beliebten, familienorientierten Wohnviertel: zwischen urbanem Treiben (Marktplätze, Kultur, Gastronomie) und grüner Erholung (Wilhelminenberg & Steinhof-Gründe). Die vielfältige Infrastruktur deckt täglichen Bedarf ideal ab – und das urbane Flair mit Radwegen macht das Viertel besonders attraktiv.

Diese DG-Wohnung bietet alles, was moderne Familien suchen: hochwertigen Rückzugsraum mit exklusivem Ausbau, Barrierefreiheit und viel Licht. Kombiniert mit hervorragender Verkehrsanbindung (Tram, Bus, S-/U-Bahn, Rad) und einem lebendigen Umfeld mit Geschichte – die Hasnerstraße verbindet urbanes Flair mit Wohnen im Grünen. Ein echtes Juwel für anspruchsvolle Käufer.

Eckdaten im Überblick:

- **Lage:** Zentrale, begehbare Premium-DG-Wohnung in der ruhigen Hasnerstraße, 1160 Wien
- **Zimmeranzahl:** 4 großzügige Zimmer.
- **Personenaufzug**
- **Loggia**
- **2 Bäder + 1 Gäste WC**
- **Barrierereduzierter Zugang:** Liftanschluss von der Straße bis zum Dach.
- **Loggia:** Helles Außenwohnen mit Aussicht, perfekte Ergänzung zu Wohnraum.
- **Raumaufteilung:** Familiengerecht – zwei Kinderzimmer + Schlafbereich + großzügige Wohnküche + Loggia

Ausstattung:

- **Ausbau:**

- Offene Wohnküche – ideal für Familie und Entertainment.
- Hochwertige, moderne Fenster (Hitzeschutz, Schallschutz).
- Ausbau für Klimaanlage bereits vorgesehen.
- Zentrale Begehrbarkeit: Exklusive DG-Wohnung mit direktem Liftzugang bis zur Wohnungstür – barrierefrei.
- Raumkonzept: 4 großzügige, hell durchflutete Zimmer – ideal für Eltern und Kinder.
- Offene Wohnküche: Treffpunkt für Familienleben und gesellige Abende.
- Ausstattung: Premium-Vollholzdielen in elegantem Weiß geölt, hochwertige moderne Fenster (Wärme- und Schallschutz), und Loggia mit Wohlfühlfaktor.
- Technik: Vorinstallation für moderne Klimaanlage – energieeffizient und komfortorientiert.
- Licht & Raum: Großzügige Fensterfronten schaffen ein besonders luftiges Wohngefühl.

Kosten:

KP: EUR 649.000,-

Provision 3% vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Highlights:

- **Familiär & lebensfroh:** Sicheres Wohnumfeld, Kindereinrichtungen und Grün in direkter Umgebung.
- **Zwischen Stadt & Natur:** Wenige Minuten zu U-Bahn/Westbahn + grüne

Rückzugsorte wie Steinhofgründe, Schmelz, Wienerwald – perfekt für Erholung am Wochenende

- **Urban und kultiviert:** Multikulti-Grätzl mit Märkten, Szene-Lokalen und sozialer Vielfalt – aber ohne Großstadtheftik .
- **Historisch & modern:** Leben in einem klassischen Gründerzeithaus mit hochwertiger, zeitgemäßer Modernisierung und Technikvorbereitung.

Wir sind von dieser Wohnung begeistert.

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

www.stadtquartier.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap