

**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

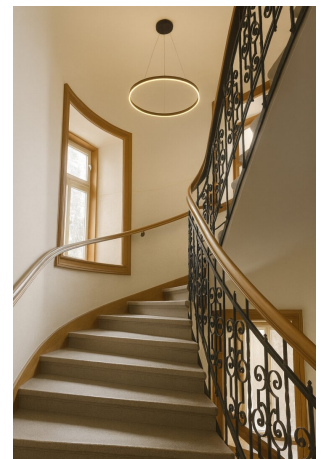


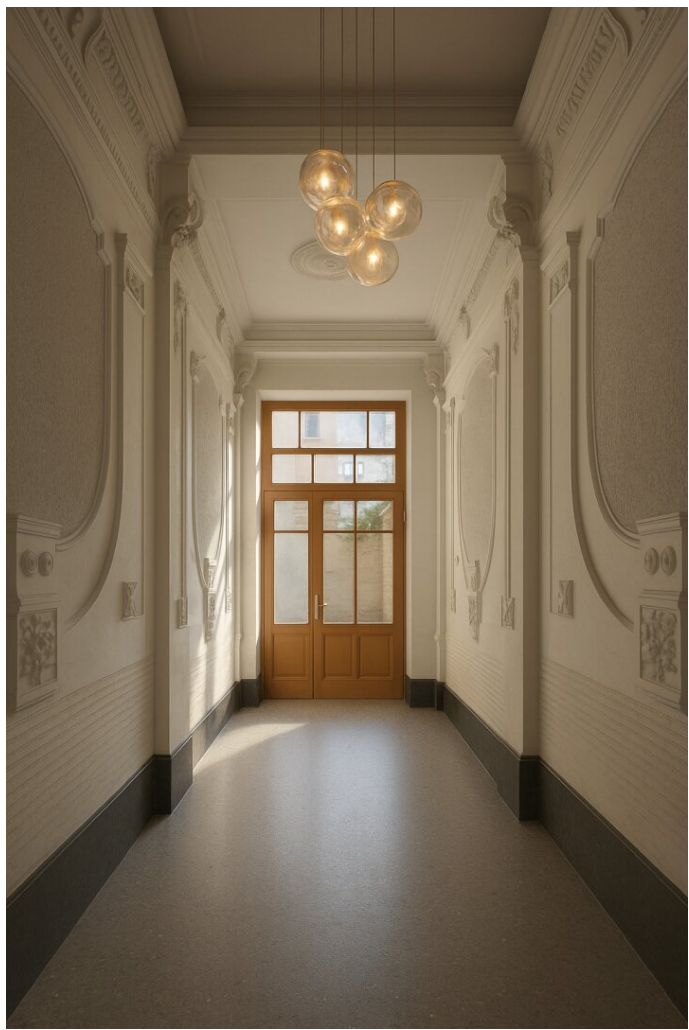
Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

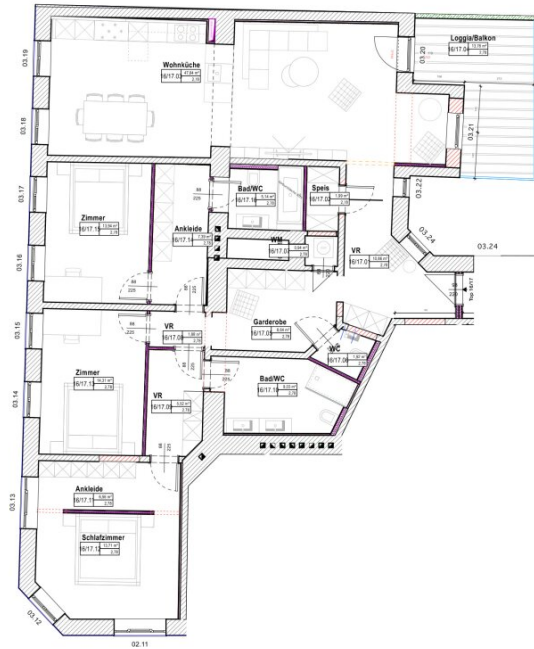




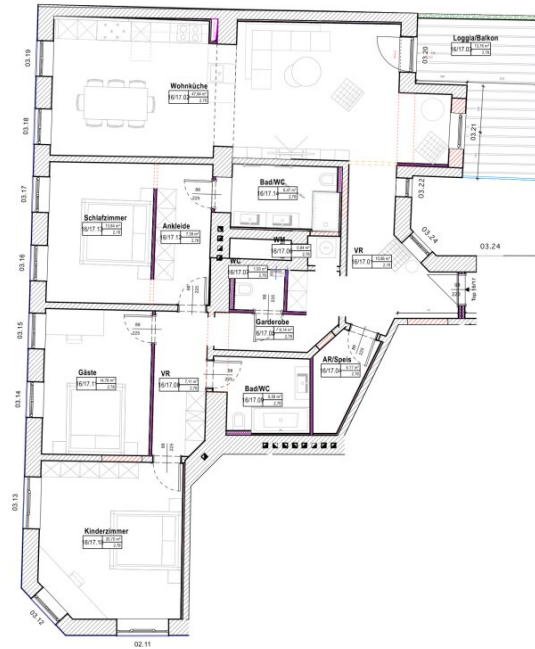




Variante 1



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.

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