

**Apartment with loggia in a prime peaceful location in the
18th district!**



Objektnummer: 86893

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hockegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,59 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	236,90 €
USt.:	23,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

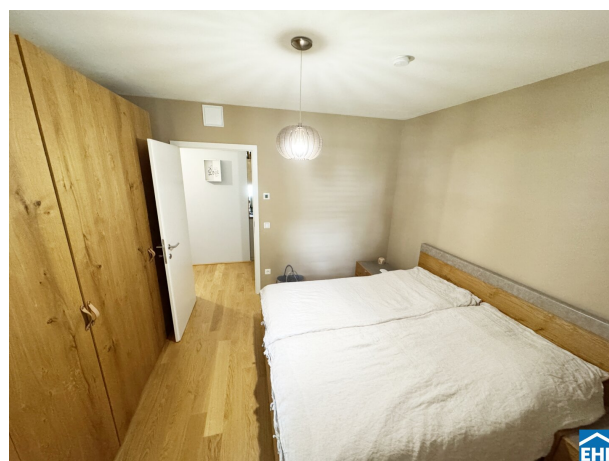
Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBURGER

EHL Wohnen GmbH









Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert, unveränderte Planköpfe, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar! Natürliche erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Raumbäumen berechnet. Die dargestellten Stängelgrößen und Hölzsorten sind als Symbol zu verstehen. Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

Objektbeschreibung

Apartment with loggia in a prime peaceful location in the 18th district!

Nestled in the heart of a serene and idyllic residential neighborhood, this exclusive 3-room new-build apartment is situated on the first floor of a modern residential building. It combines high-end living comfort, contemporary architecture, and a well-thought-out layout – ideal for couples, families, or discerning singles.

Apartment Highlights

- 3 rooms with an ideally designed floor plan
- Quiet loggia – your private retreat
- High-quality finishes: elegant parquet flooring, stylish bathroom fittings, modern built-in kitchen
- Bright rooms with floor-to-ceiling windows and open layout
- Tranquil location with green views

The apartment features a cozy living room with direct access to the loggia, two additional rooms that can be flexibly used as bedrooms, an office, or guest rooms, as well as an elegant bathroom with a walk-in shower. The semi-open, modern kitchen integrates seamlessly into the living space and provides ample room for culinary creativity.

Amenities

- Underfloor heating via district heating
- KNX-based smart home system (Siemens devices): lights and blinds can be controlled and configured via web browser (smartphone, tablet, or PC). A KNX IP gateway is installed.
- Central ventilation system by Wernig: fresh air is directly supplied to all living spaces from the outside
- External sun protection via high-quality blinds
- Premium parquet flooring

- Fine stoneware tiles in wet rooms
- Modern bathroom fittings with exclusive walk-in shower
- Private underground parking space No. 31
- Cellar and elevator available

A parking space must be purchased together with the apartment at a self-user price of EUR 35,000.00.

Location & Surroundings

This apartment offers exclusive living with tranquility, comfort, and quality. An ideal home for those who value a stylish atmosphere and pleasant living environment.

Public transport connections are convenient and time-saving: just a 3-minute walk to tram line 41 (Erndtgasse station), providing a direct connection to the city center – only 18 minutes to Schottentor. Shops, pharmacies, schools, and medical services are all within walking distance – a clear bonus for those who appreciate short distances and high quality of life.

3% commission for the buyer
Ready to move in immediately!

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 <750m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
 Kindergarten <250m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap