Urbanes Wohnen auf höchstem Niveau: Exklusive Wohnung im Herzen von 1030 Wien!

Objektnummer: 75151

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	23,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	1.299.000,00 €

Provisionsangabe:

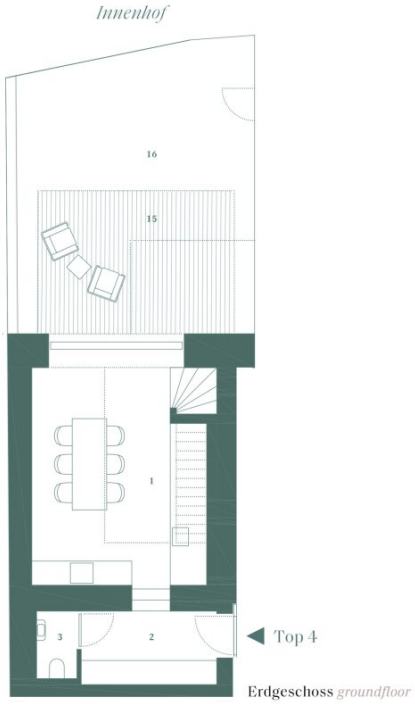
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 4

Erdgeschoss *groundfloor*
1. Obergeschoss *1st floor*

4 Zimmer *4 rooms*

1	**Wohnküche** *live-in kitchen*	23,50 m²
2	**Vorraum** *lobby*	6,50 m²
3	**WC** *toilet*	1,70 m²
4	**Wohnzimmer** *living room*	22,60 m²
5	**Schlafzimmer** *bedroom*	15,90 m²
6	**Zimmer** *room*	12,30 m²
7	**Zimmer** *room*	12,30 m²
8	**Gang** *hallway*	6,40 m²
9	**Gang** *hallway*	3,50 m²
10	**Bad** *bathroom*	9,80 m²
11	**Bad** *bathroom*	4,10 m²
12	**WC** *toilet*	1,60 m²
13	**Abstellraum** *storeroom*	2,20 m²
	WOHNNUTZFLÄCHE *living area*	**122,40 m²**
14	**Balkon** *balcony*	13,20 m²
15	**Terrasse** *terrace*	17,70 m²
16	**Garten** *garden*	23,60 m²
	GESAMTFLÄCHE *total area*	**176,90 m²**
	Kellerabteil *cellar compartment*	3,80 m²
	Raumhöhe *ceiling height*	3,15 - 3,30 m

S W O N

0m 1m 3m

Waschmaschinenanschluss
washing machine connection

Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/-3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubatureinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.
The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3 % being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Jänner 2023

GRACE

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 4

Erdgeschoss *groundfloor*
1. Obergeschoss *1st floor*

4 Zimmer *4 rooms*

1	**Wohnküche** *live-in kitchen*	23,50 m²
2	**Vorraum** *lobby*	6,50 m²
3	**WC** *toilet*	1,70 m²
4	**Wohnzimmer** *living room*	22,60 m²
5	**Schlafzimmer** *bedroom*	15,90 m²
6	**Zimmer** *room*	12,30 m²
7	**Zimmer** *room*	12,30 m²
8	**Gang** *hallway*	6,40 m²
9	**Gang** *hallway*	3,50 m²
10	**Bad** *bathroom*	9,80 m²
11	**Bad** *bathroom*	4,10 m²
12	**WC** *toilet*	1,60 m²
13	**Abstellraum** *storeroom*	2,20 m²
	WOHNNUTZFLÄCHE *living area*	**122,40 m²**
14	**Balkon** *balcony*	13,20 m²
15	**Terrasse** *terrace*	17,70 m²
16	**Garten** *garden*	23,60 m²
	GESAMTFLÄCHE *total area*	**176,90 m²**
	Kellerabteil *cellar compartment*	3,80 m²
	Raumhöhe *ceiling height*	3,15 - 3,30 m

S W O N

0m 1m 3m

Waschmaschinenanschluss
washing machine connection

Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/-3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubatureinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.
The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3 % being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Jänner 2023

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen im Herzen Wiens!

Willkommen im Grace, einem neuen Wohnprojekt im pulsierenden dritten Wiener Gemeindebezirk. Tauchen Sie ein in die zeitlose Eleganz von 33 sorgfältig restaurierten Altbau-Apartments im englischen Stil. Vom vielseitigen Mikroapartment über elegante Dachgeschoss-Maisonetten mit historischem Flair bis hin zu klassischen englischen Townhäusern mit bunten Eingangstüren und direktem Zugang - im Grace findet jeder sein Zuhause, geprägt von Eleganz, Charme, Stil und Lebensfreude.

Das geschichtsträchtige Altbauhaus aus dem 19. Jahrhundert mit seiner wunderschönen Fassadengliederung wird behutsam revitalisiert, um modernen Wohnkomfort mit dem Flair vergangener Epochen zu vereinen. Im Grace entsteht so ein Zuhause von einzigartigem Charakter und zeitloser Eleganz.

Die geschmackvoll revitalisierten Wohneinheiten bieten modernen Wohnkomfort in Verbindung mit historischem Charme und umfassen Apartments für unterschiedlichste Bedürfnisse von gemütlichen 36m² bis großzügigen 154m².

Für höchsten Komfort und Sicherheit bietet das Grace eine hauseigene Tiefgarage mit insgesamt 10 Stellplätzen sowie eine gut beleuchtete, leicht zugängliche Garage gleich um die Ecke mit weiteren 50 Stellplätzen, einschließlich Ladestationen für Elektroautos.

Projektdetails:

- 33 Eigentumswohnungen
- 2 - 4 Zimmer Apartments von 36 - 150 m²
- Einzigartiges Townhouse mit Londoner Wohnflair
- Sorgsam revitalisiertes Gründerzeithaus
- Hochwertige Ausstattungspakete inklusive drei Designlinien
- Charmanter, ruhiger Innenhof
- Perfekte Lage nahe Wien Mitte

Ausstattungshighlights:

- Fernwärme und Luftwärmepumpe
- Klimageräte in den oberen Etagen, Vorbereitung in den unteren
- Mobiler Concierge
- Hauseigene Tiefgarage
- Paket- und Briefkästen & Digitales Schwarzes Brett
- Fischgrät-Parkett aus Eiche
- Holz-Alu-Fenster

- Kaminanschluss in ausgewählten Tops (29, 30, 32, 33)

Lage:

Grace liegt neben Wien Mitte und somit genau zwischen der Inneren Stadt und dem weitläufigen grünen Prater. Eine optimale Infrastruktur und exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr bieten höchsten Wohnkomfort. Dank der U-Bahn Linien U3 und U4, der S-Bahn und den Straßenbahnlinien 1 und O erreichen Sie ganz Wien innerhalb kürzester Zeit. Zahlreiche Lokale, Restaurants, Museen sowie die Innenstadt und Grünflächen vervollständigen die traumhafte Lage.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U4 Landstraße Wien Mitte
- Straßenbahnlinien 1 und O
- Buslinien 74A und N29

Fertigstellung voraussichtlich im 4. Quartal 2025.
3% Kundenprovision

Lassen Sie sich von Grace verzaubern und finden Sie Ihr neues Zuhause im Herzen Wiens.

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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap