

Dachgeschoss-Wohnen auf höchstem Niveau

Hernalser Gürtel 7 | 1170 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	1170 Wien, Hernalser Gürtel 7
Objektart:	Wohnung
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	1 von 6 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche im Kaufpreis inkludiert
- 3-fach isolierverglaste Holz-Alu-Fenster
- Elektrisch steuerbarer, außenliegender Sonnenschutz
- Sicherheitseingangstüren
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Effiziente Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf)
- Lift im Haus
- Separates Kellerabteil
- Stilvolle Materialien, modernes Designkonzept
- Zwei PKW-Stellplätze im Innenhof stehen zum Erwerb bereit – aktuell reserviert für die größeren Einheiten.

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 37.07 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Klinik	425 m
Krankenhaus	550 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	875 m

Verkehr

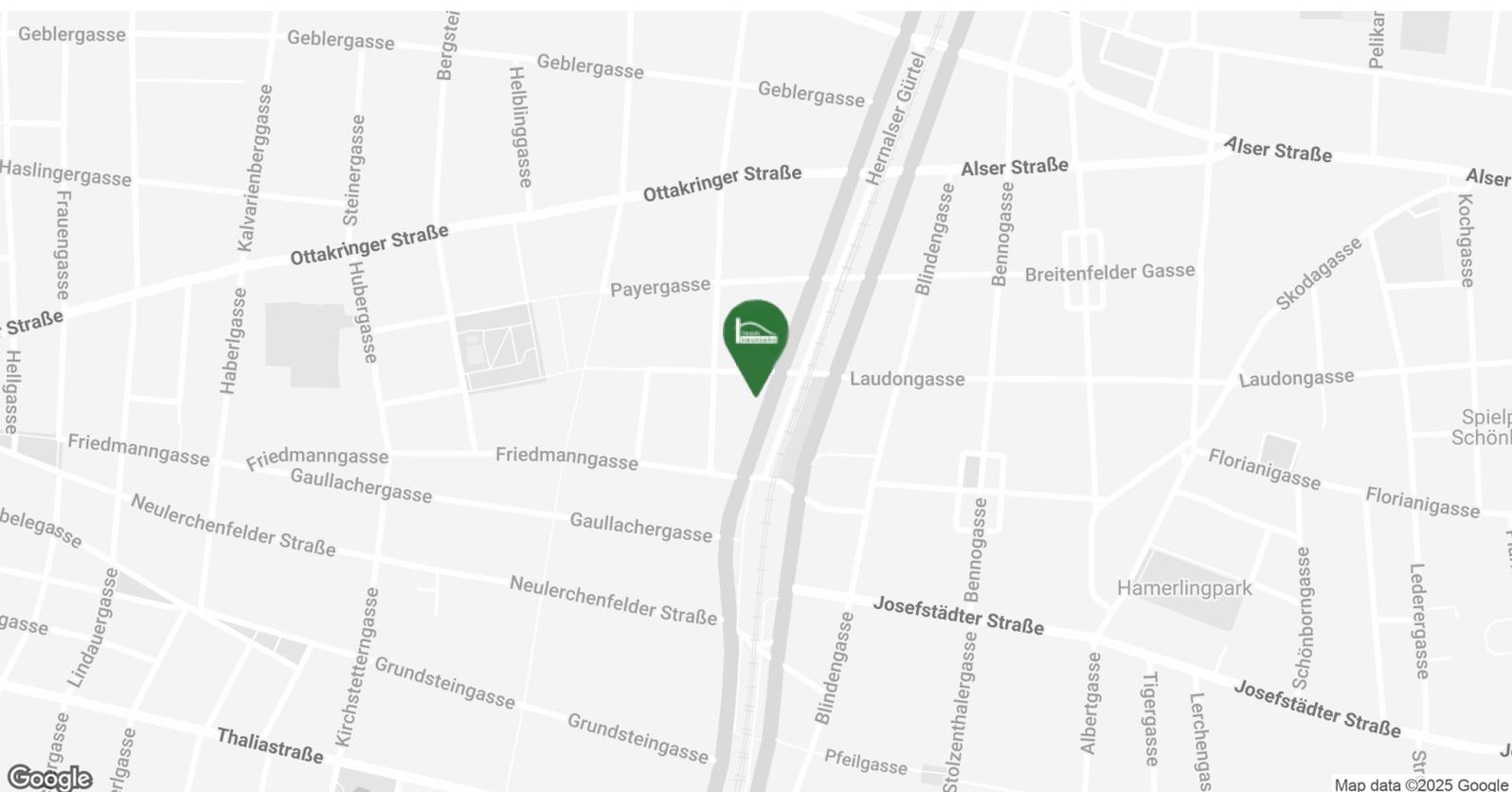
Bus	175 m
U-Bahn	50 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	175 m
Autobahnanschluss	3.450 m

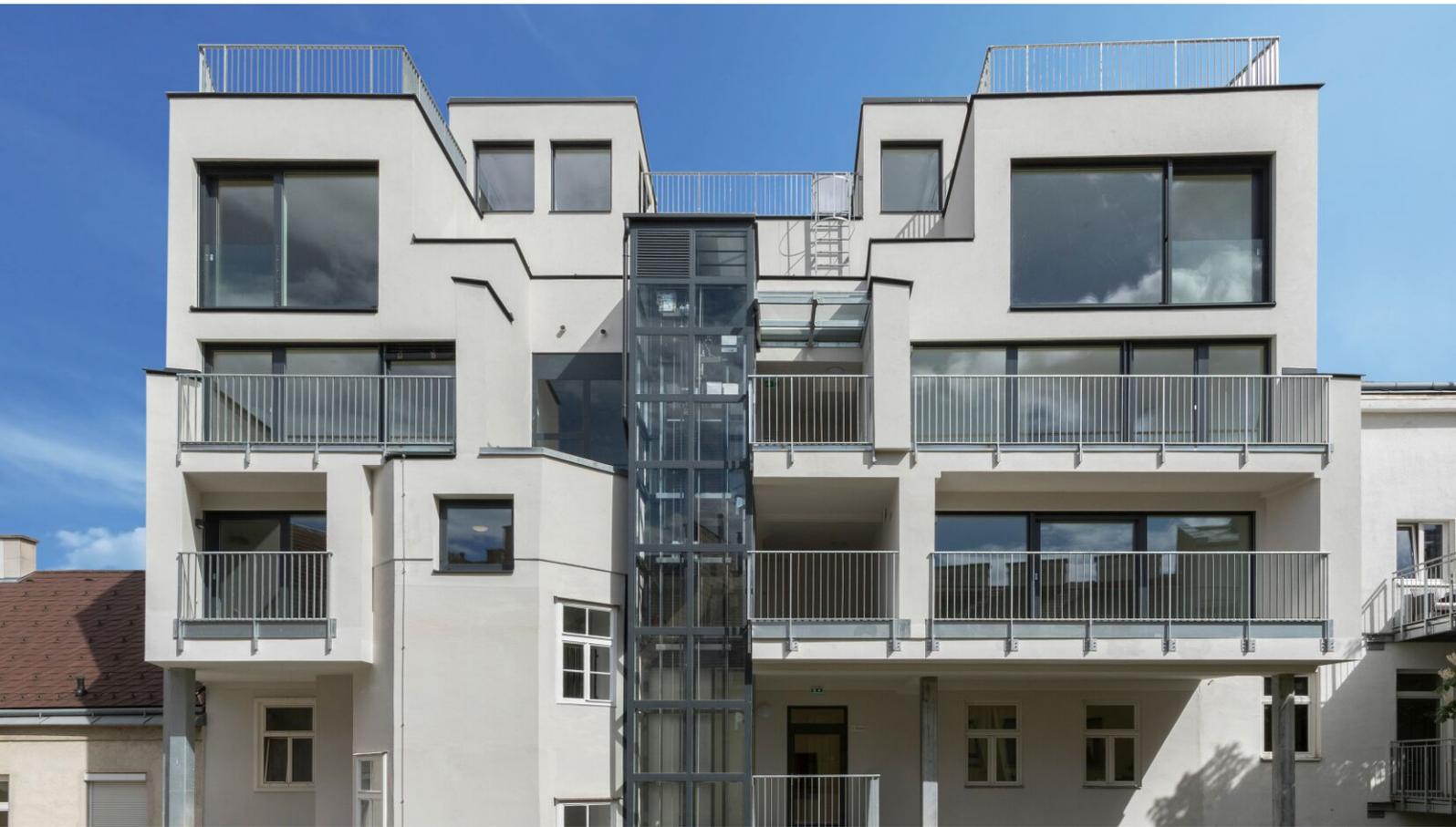
Kinder & Schulen

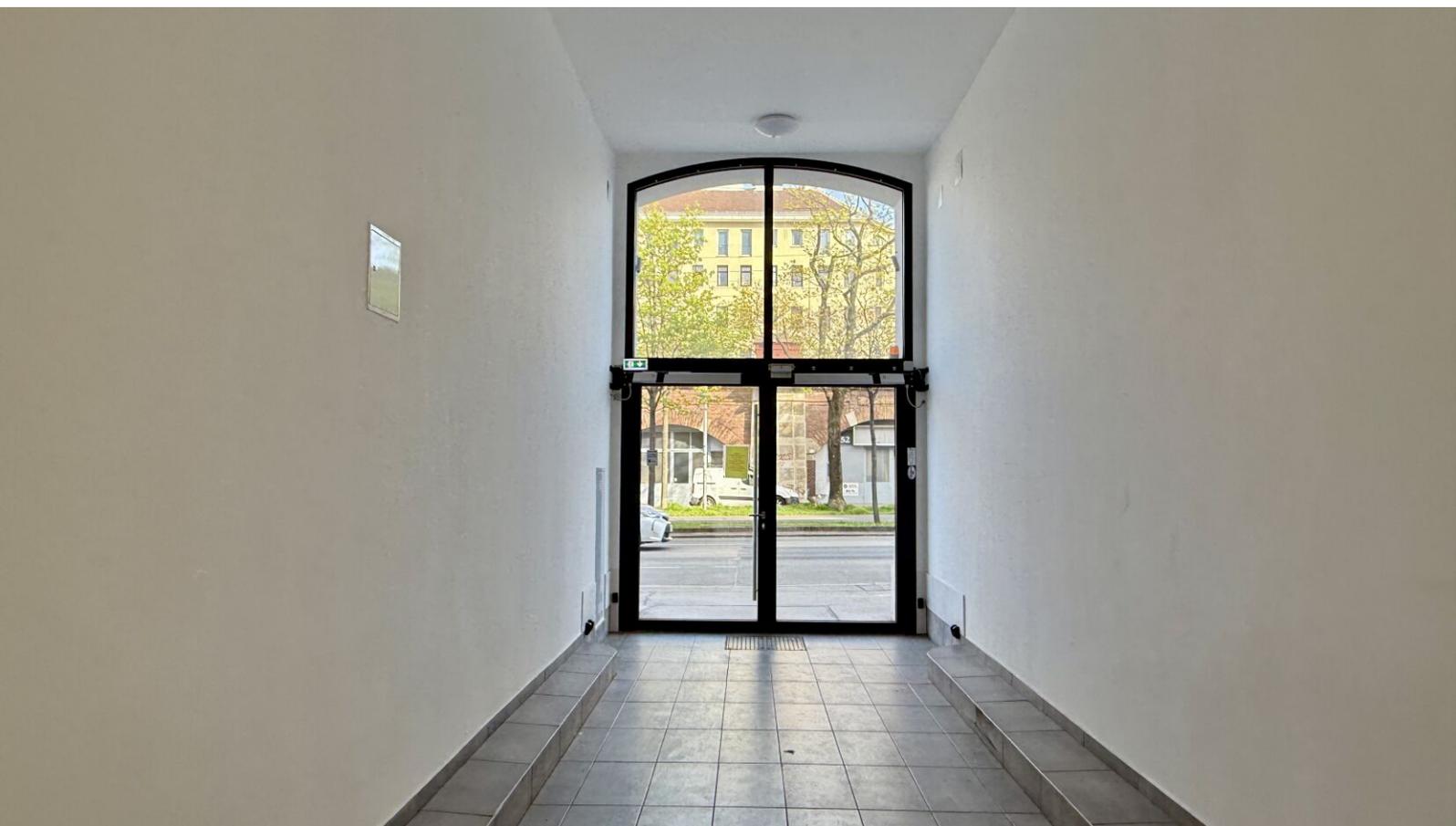
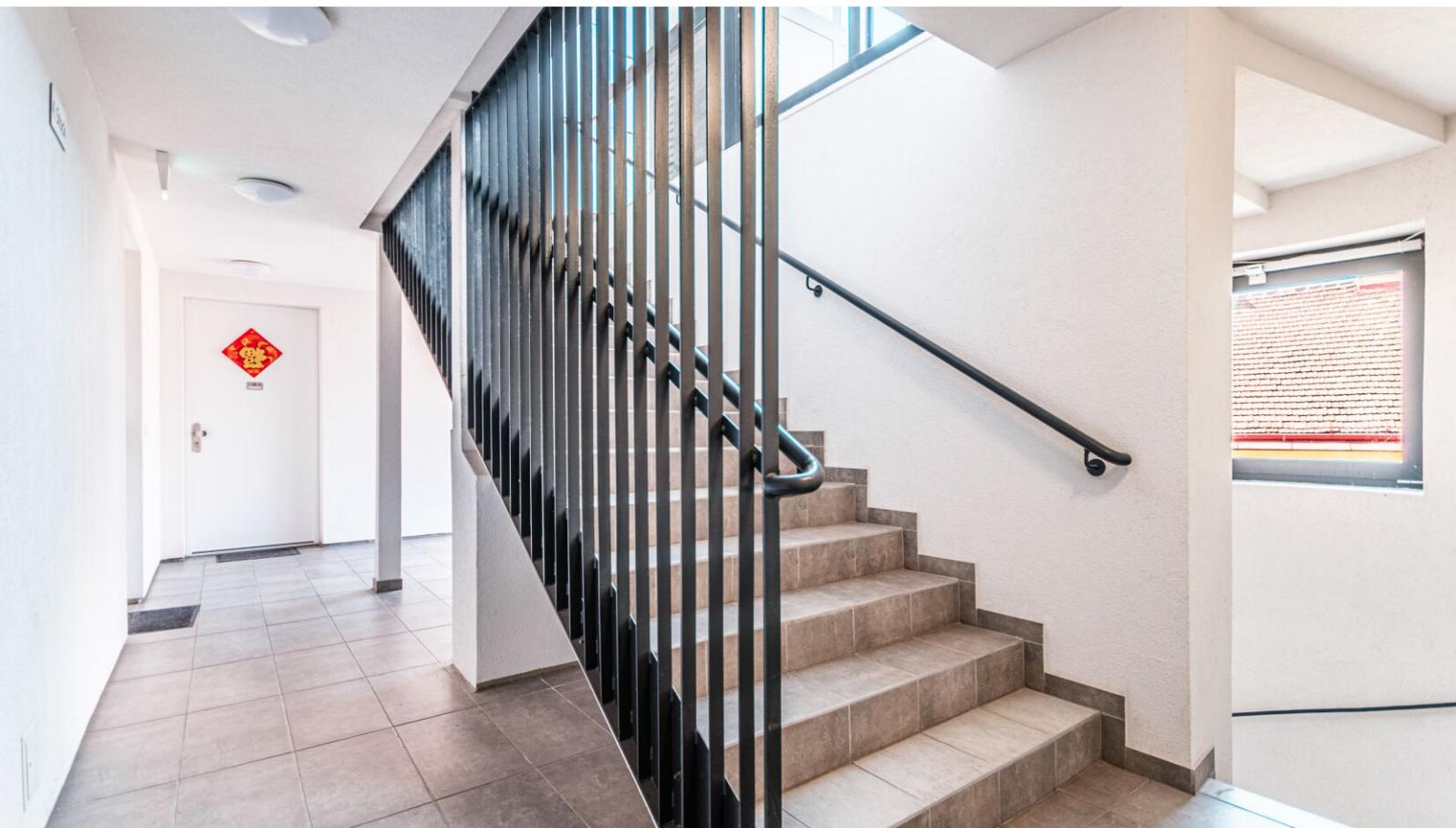
Schule	400 m
Kindergarten	200 m
Universität	950 m
Höhere Schule	625 m

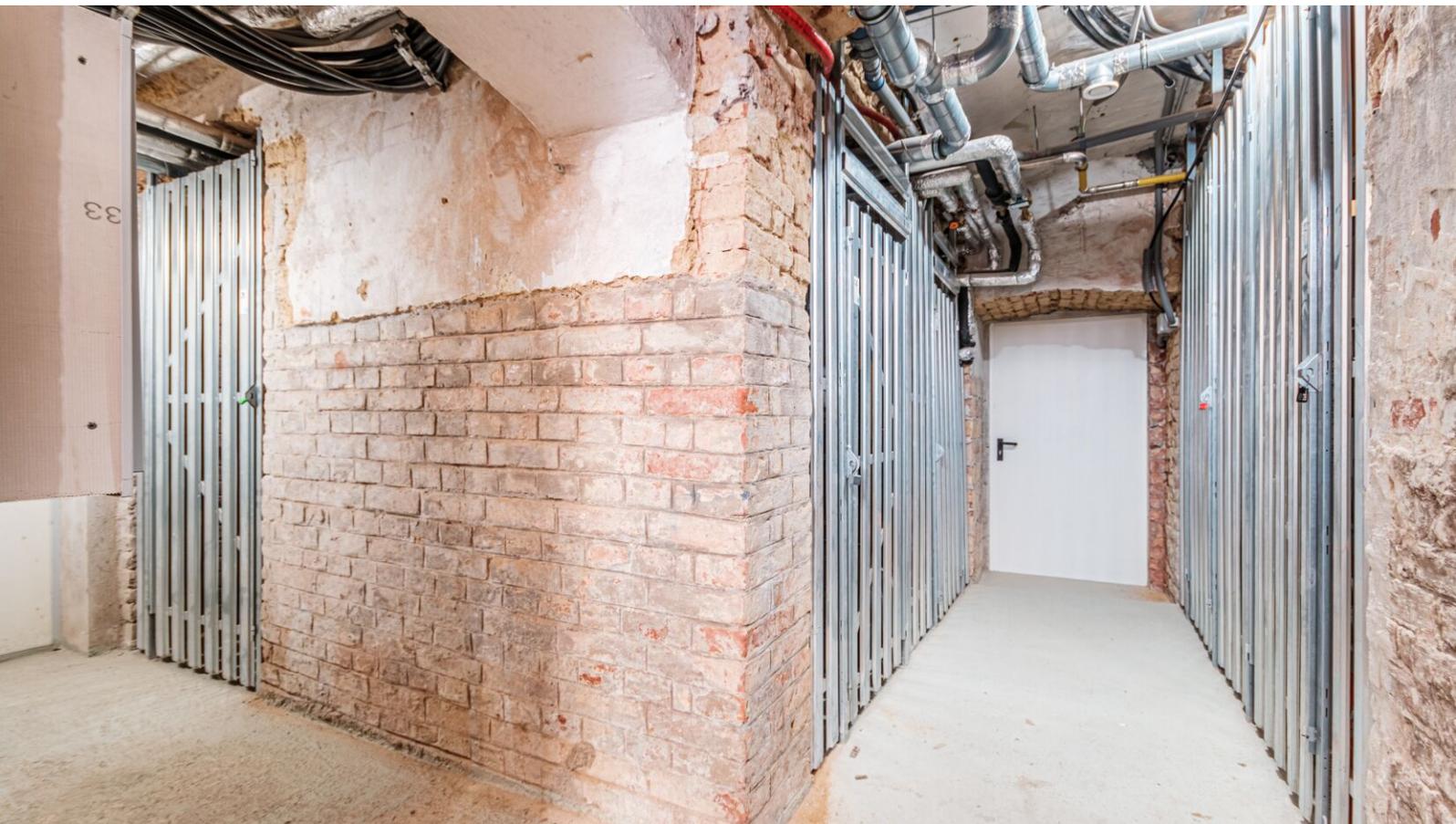
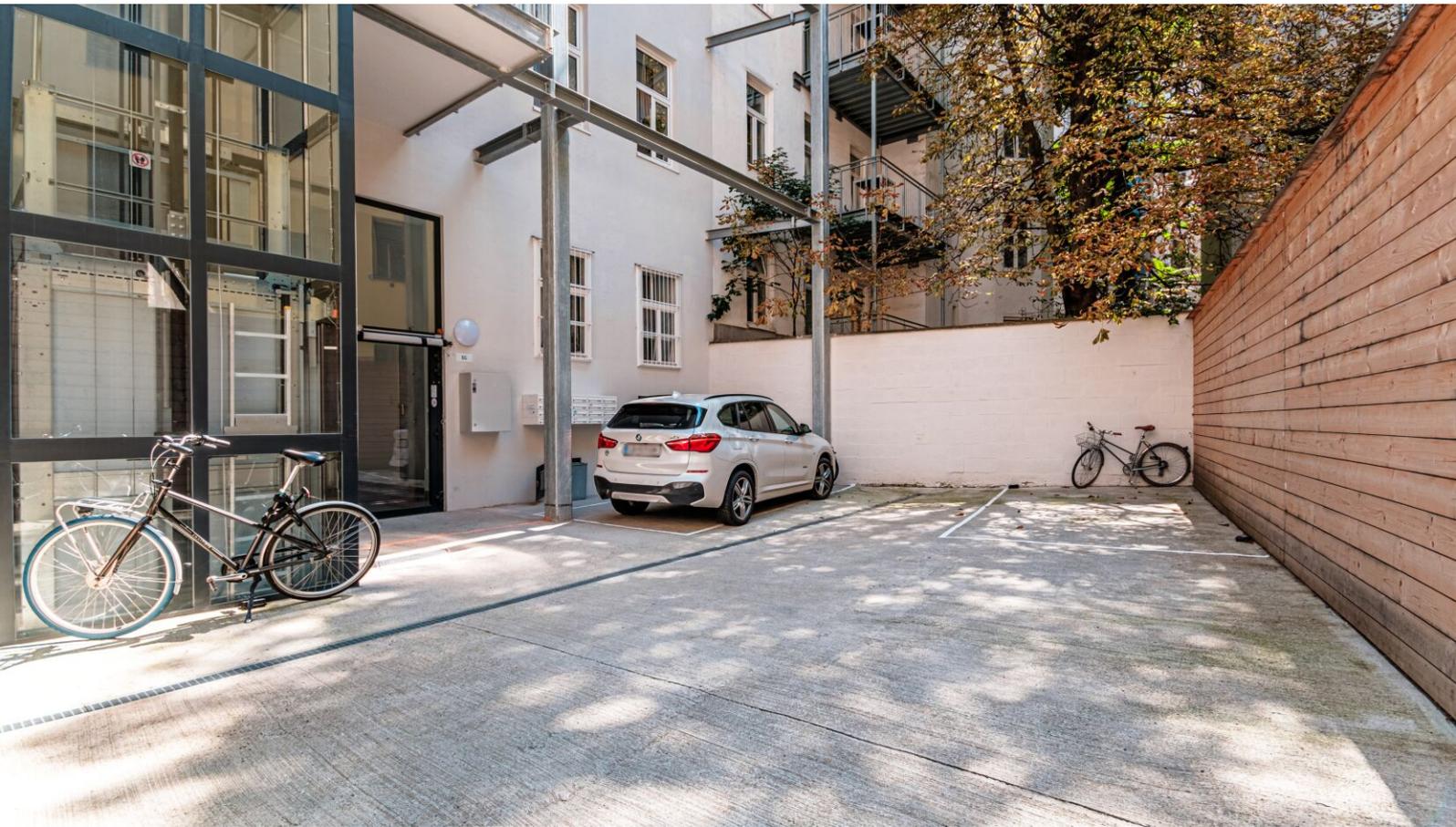
Sonstige

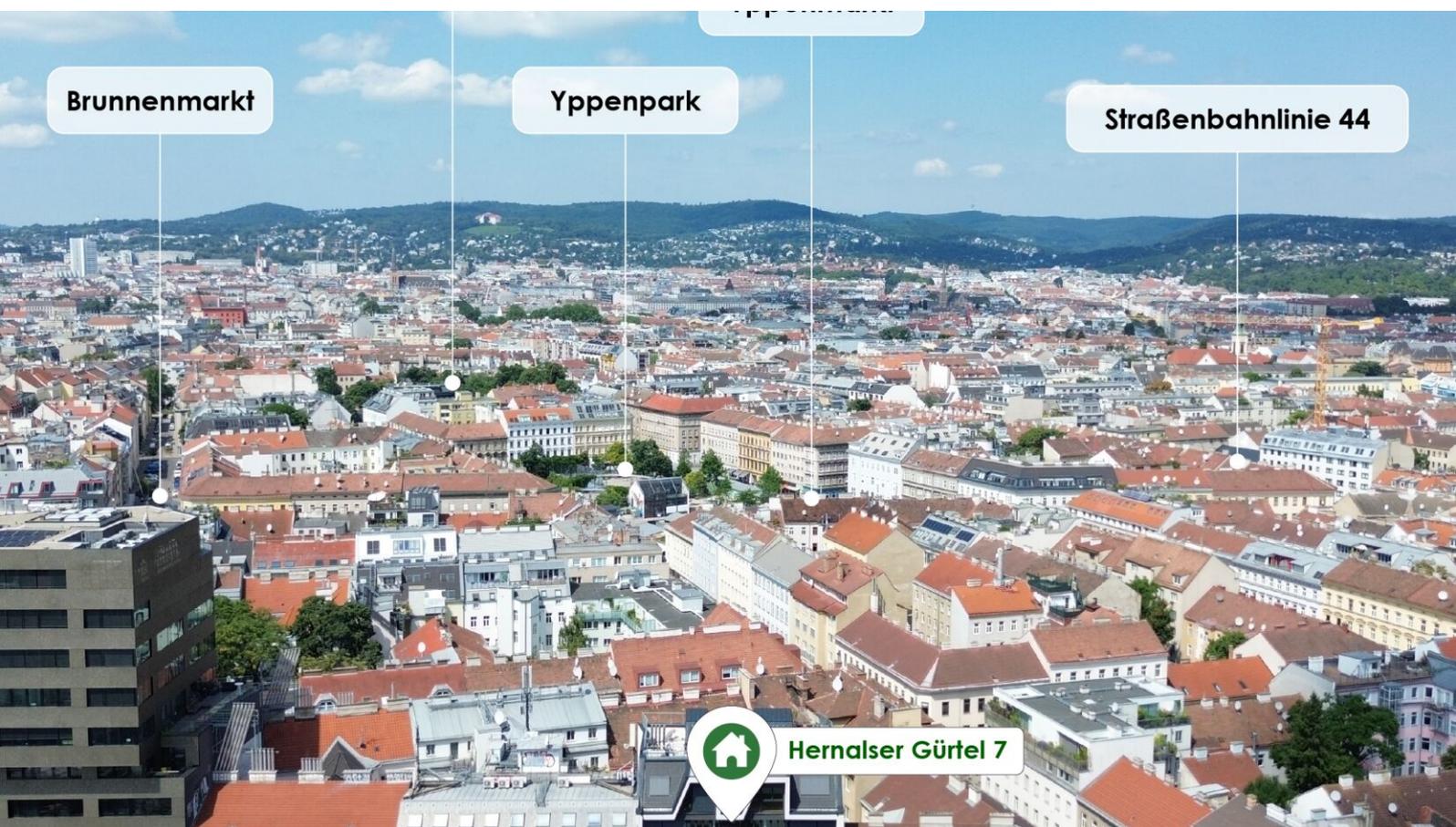
Geldautomat	250 m
Bank	250 m
Post	325 m
Polizei	125 m





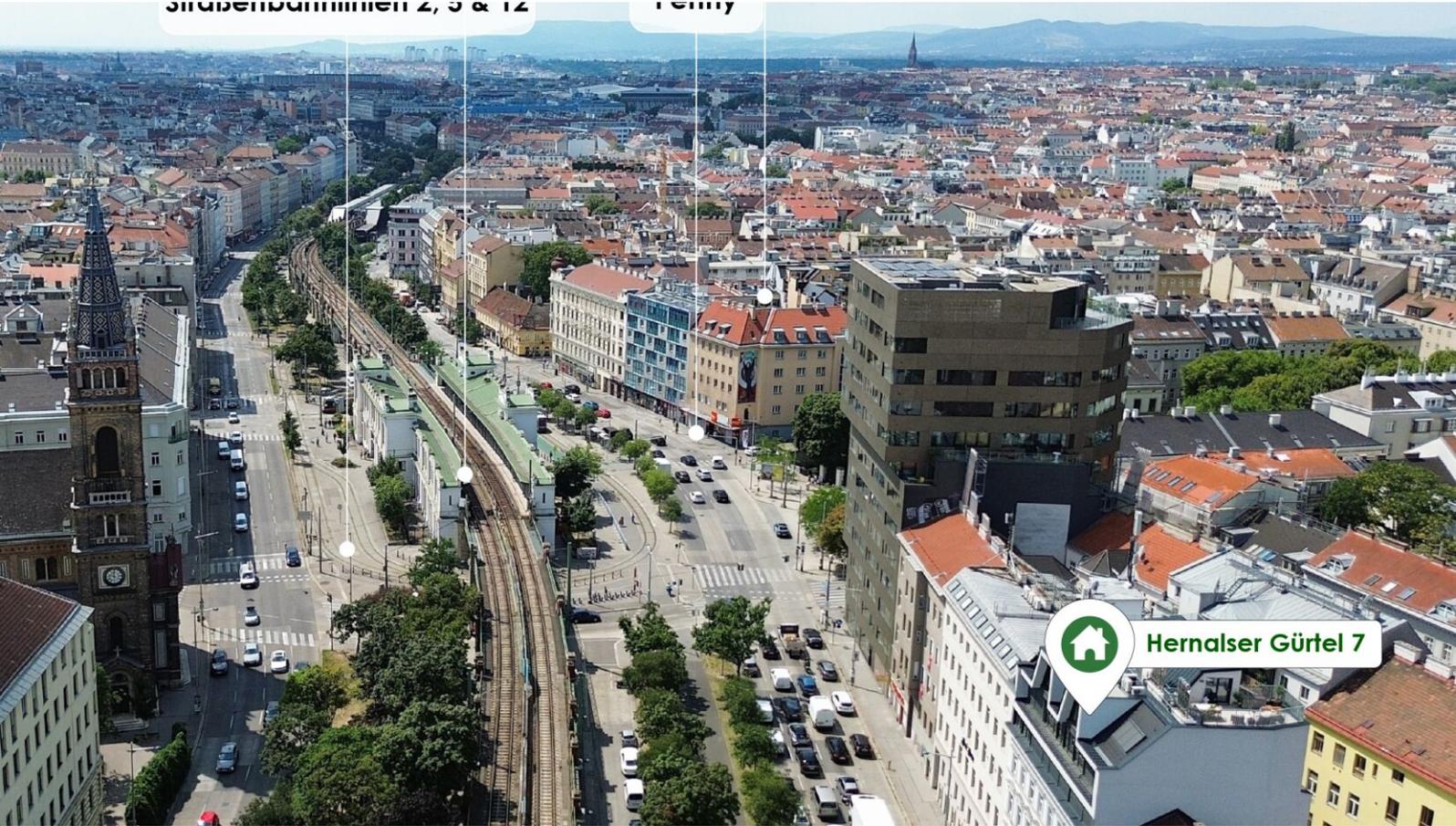






straßenbäume 2, 3 & 12

Ferry



 Hernalser Gürtel 7

AKH – Allgemeines Krankenhaus der Stadt Wien

U6 Alser Straße

 Hernalser Gürtel 7

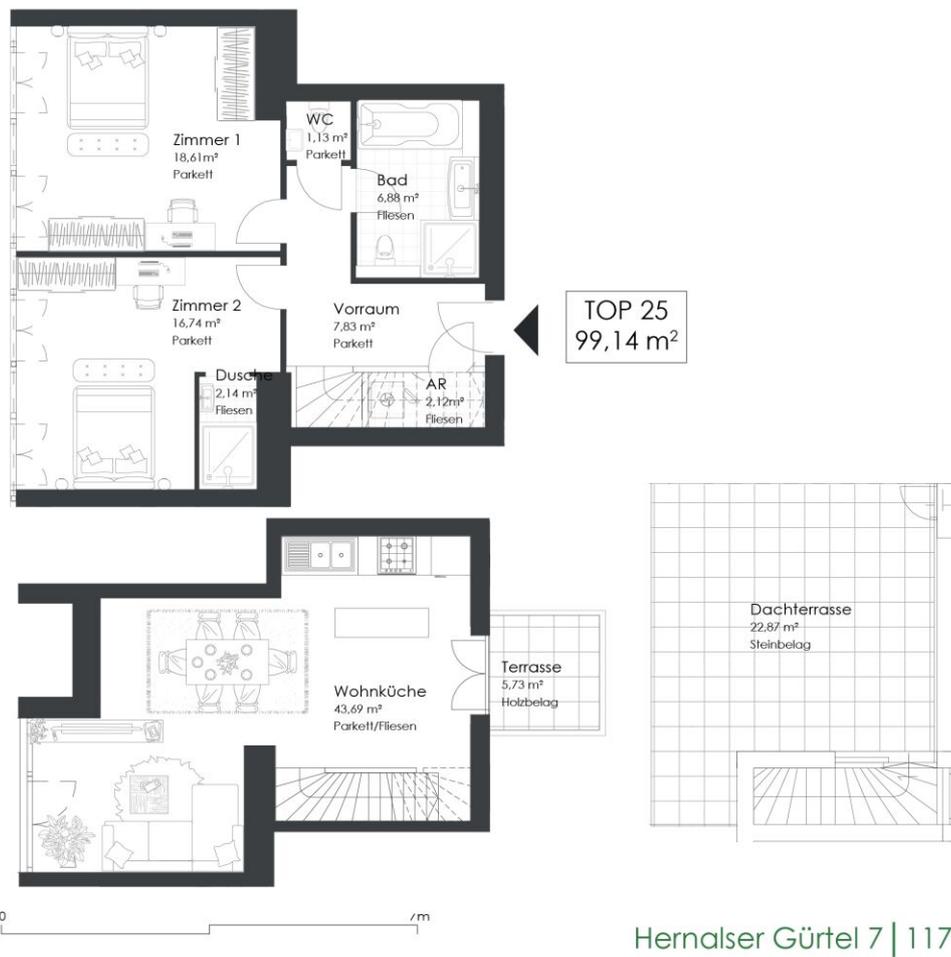


Top 25

Endnutzerpreis: € 850.000,00

99,14 m²

Anlegerpreis: € 787.000,00



Hernalser Gürtel 7 | 1170 Wien

Top 25 | 5. OG+1. DG+2.DG

Vorraum	7,83 m ²
Zimmer 1	18,61 m ²
Zimmer 2	16,74 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Bad	6,88 m ²
WC	1,13 m ²
Wohnküche	43,69 m ²
Dusche	2,14 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 99,14 m²

Terrasse	5,73 m ²
Dachterrasse	22,87 m ²