



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](http://www.teamneunzehn.at)



## KEY FACTS

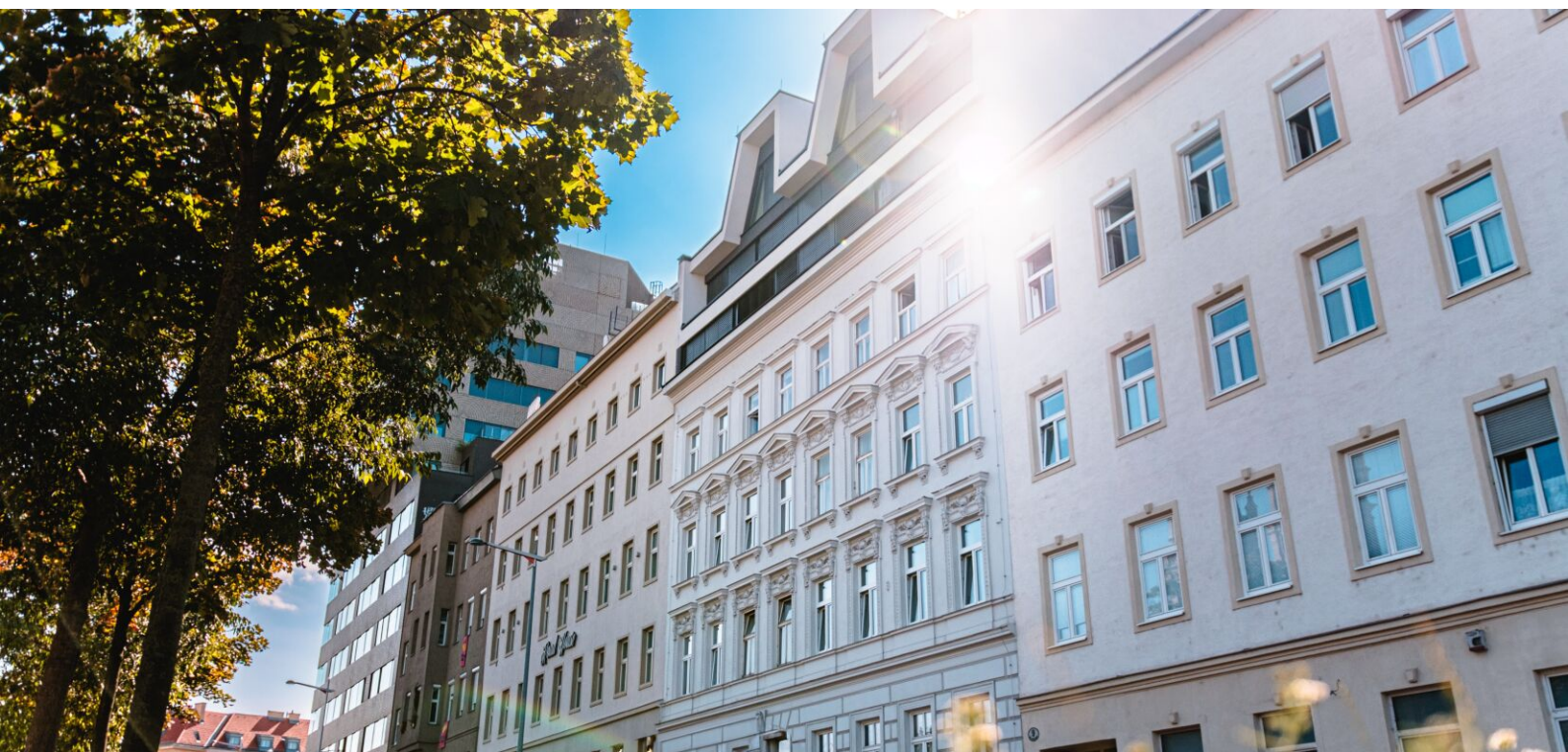
---

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

## NEBENKOSTEN

---

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| <b>Grunderwerbsteuer:</b> | 3,5% des Kaufpreises              |
| <b>Eintragungsgebühr:</b> | 1,1% des Kaufpreises              |
| <b>Provision:</b>         | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |





## AUSSTATTUNG

---

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 37.07 kWh/m<sup>2</sup>a
- 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

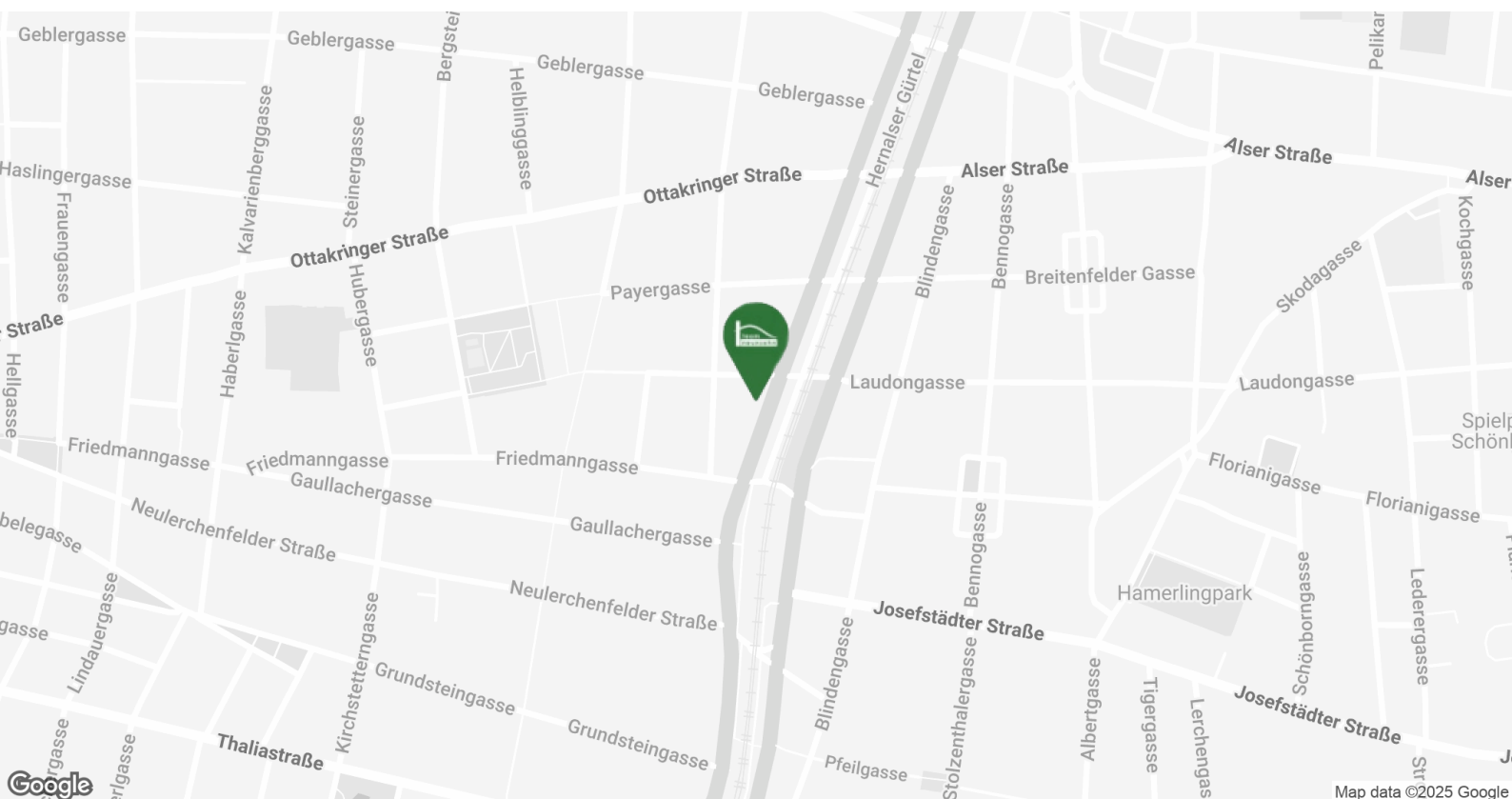
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 175 m   |
| U-Bahn            | 50 m    |
| Straßenbahn       | 100 m   |
| Bahnhof           | 175 m   |
| Autobahnanschluss | 3.450 m |

## Kinder & Schulen

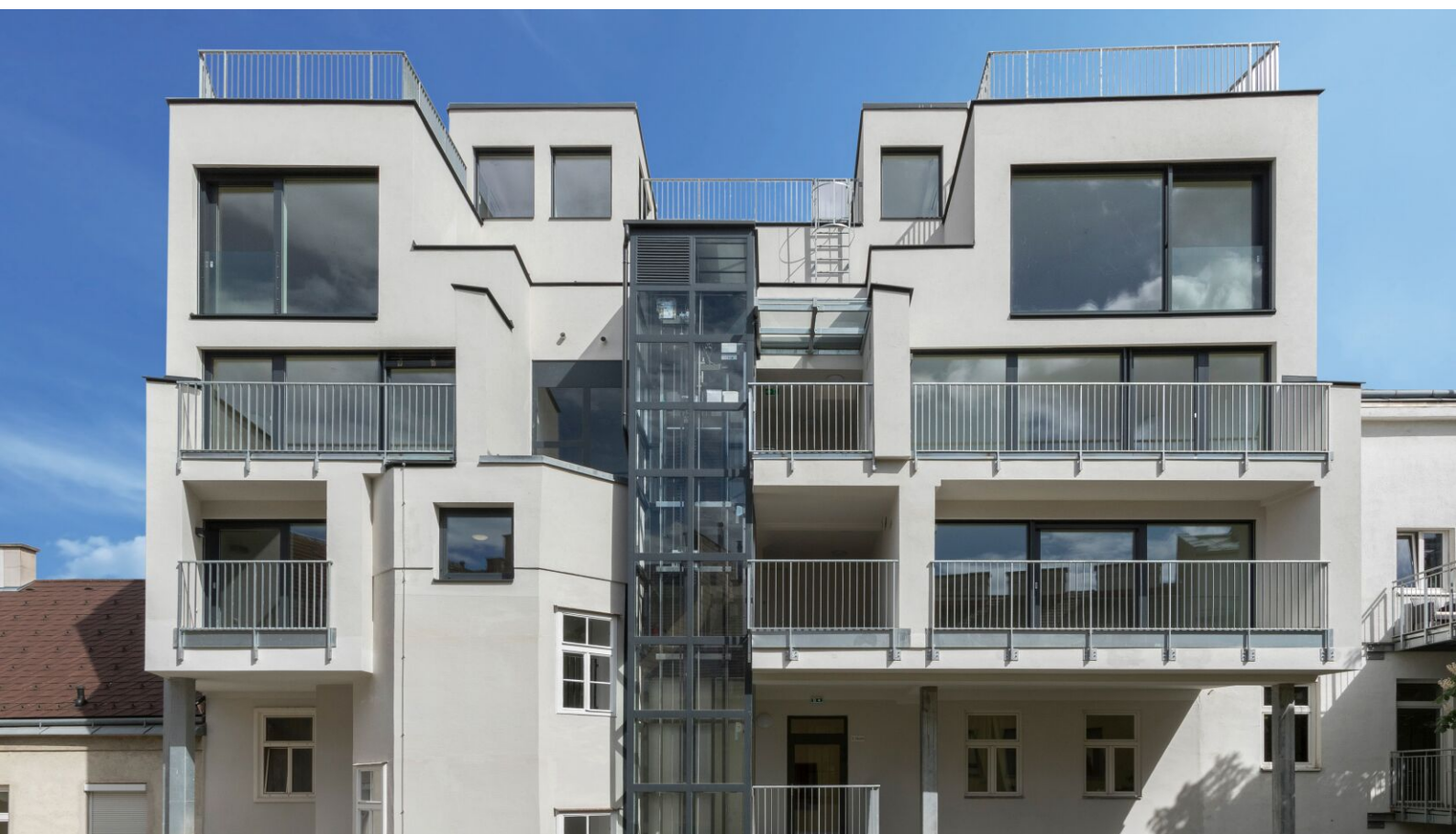
|               |       |
|---------------|-------|
| Schule        | 400 m |
| Kindergarten  | 200 m |
| Universität   | 950 m |
| Höhere Schule | 625 m |

## Sonstige

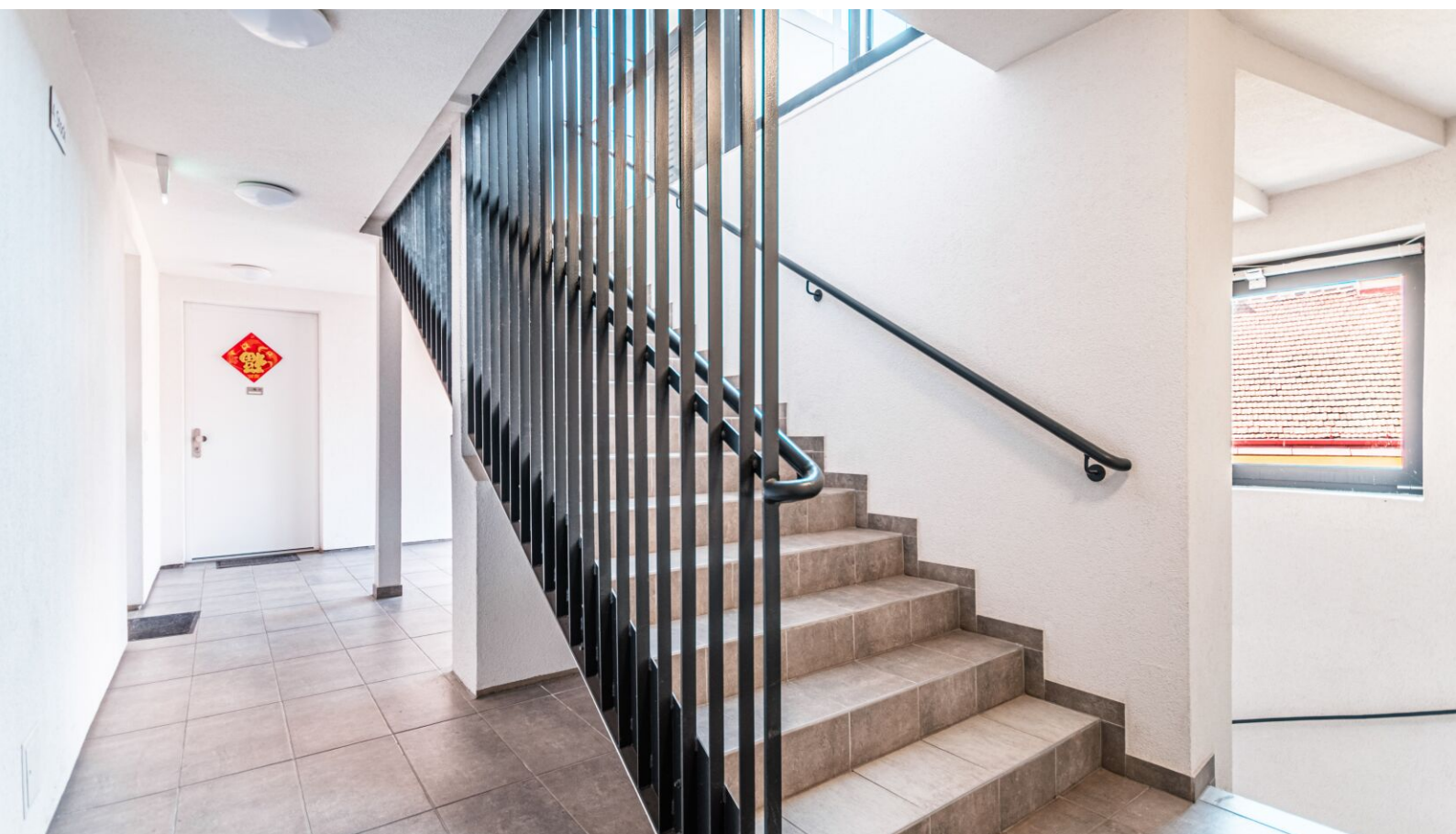
|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 250 m |
| Bank        | 250 m |
| Post        | 325 m |
| Polizei     | 125 m |







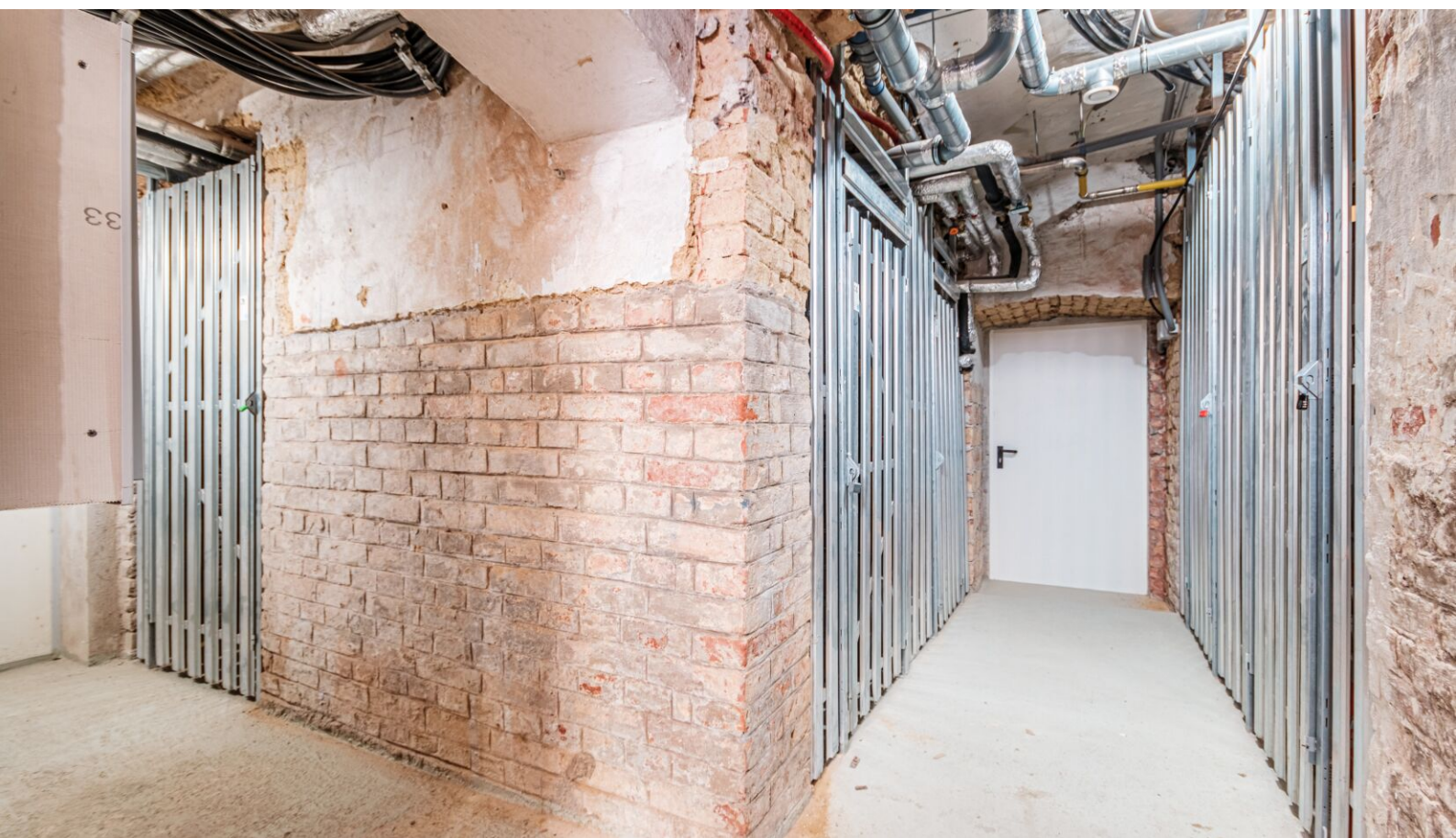










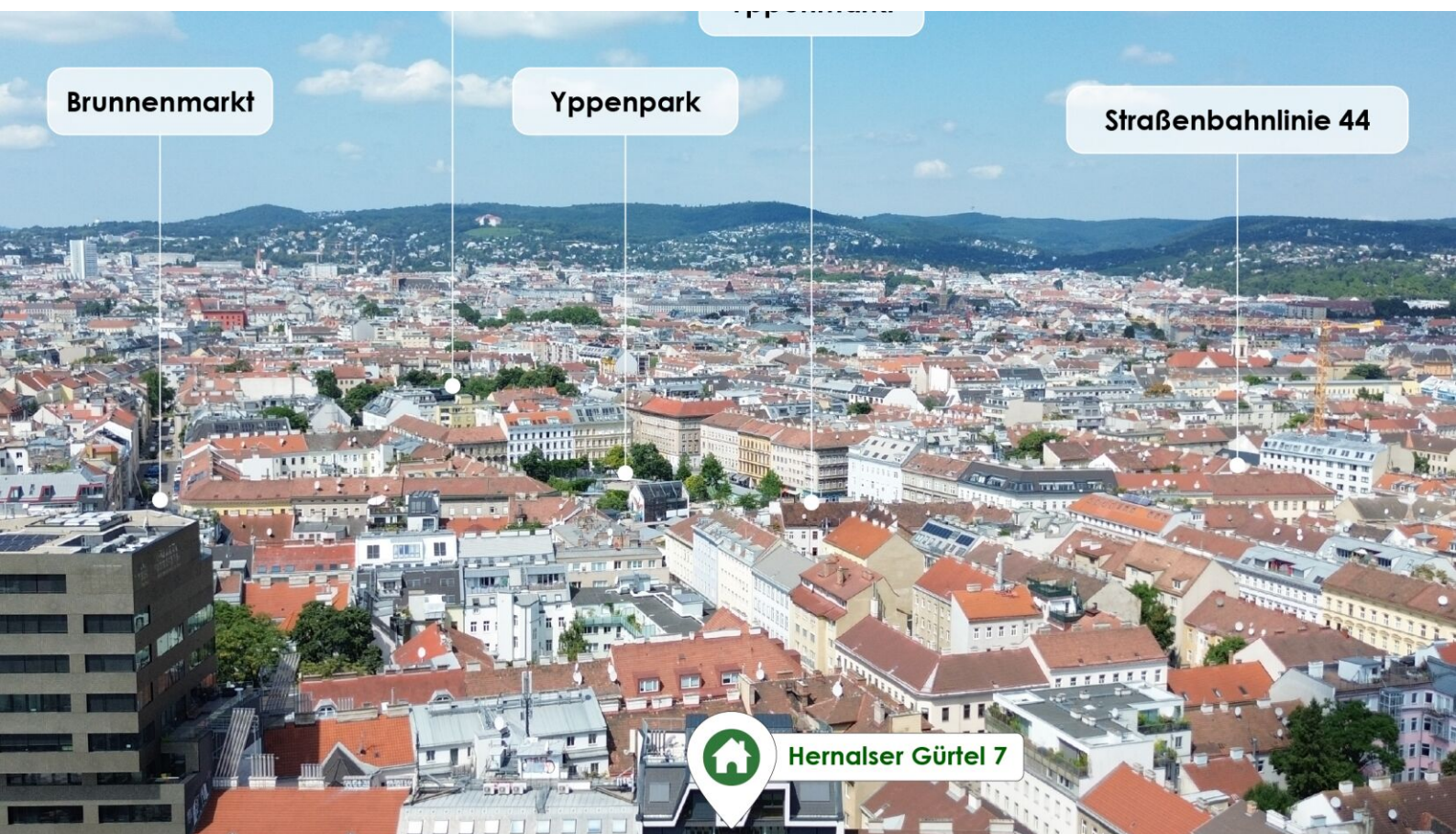
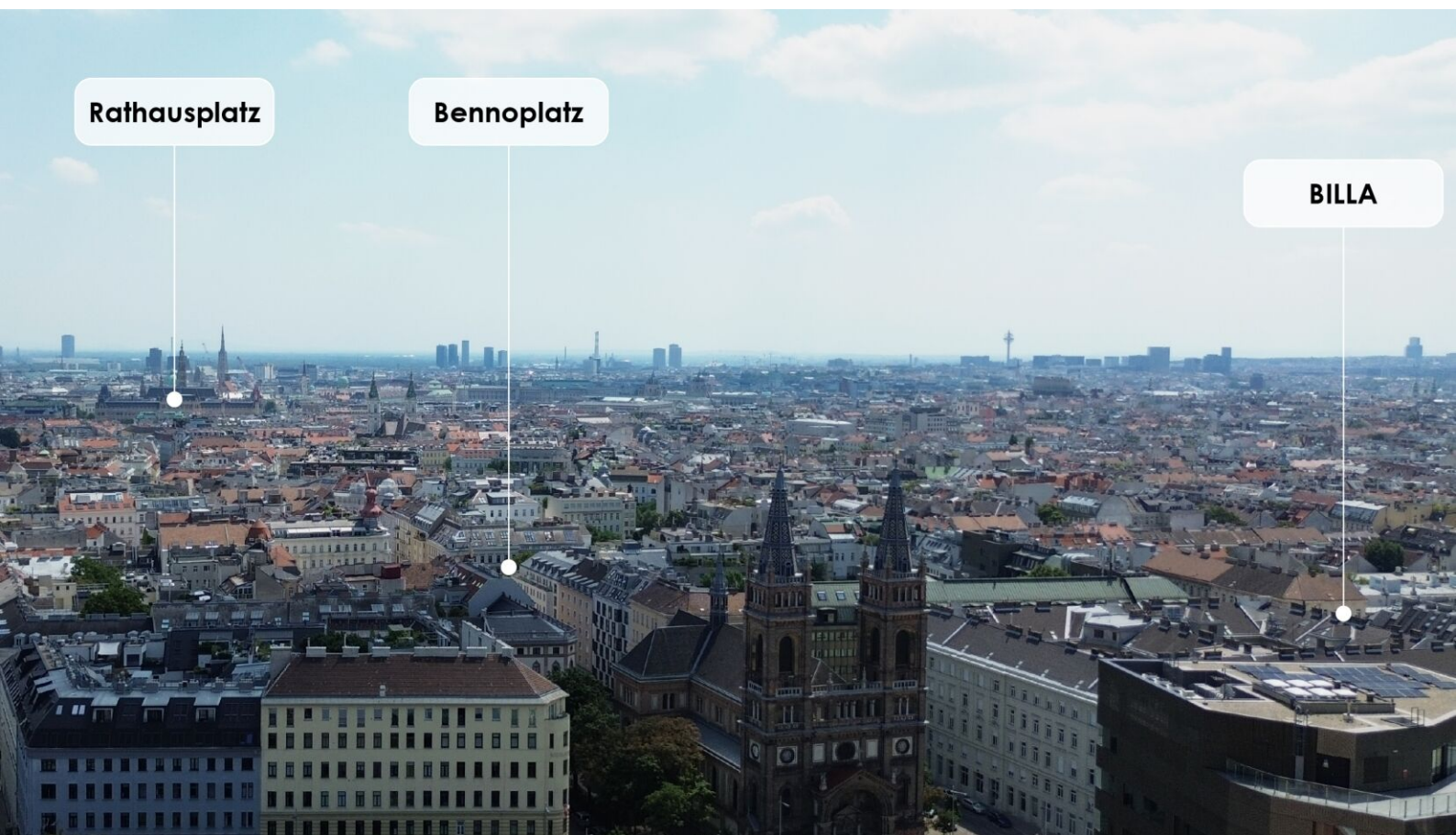


AKH – Allgemeines  
Krankenhaus der Stadt Wien

U6 Alser Straße

Hernalser Gürtel 7







## Top 25

99,14 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 850.000,00

Anlegerpreis: € 787.000,00



Hernalser Gürtel 7 | 1170 Wien

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

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

**WOHNNUTZFLÄCHE 99,14 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Terrasse     | 5,73 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse | 22,87 m <sup>2</sup> |