JLB

Werte, die bleiben.

EXPOSÉ



Originalaufnahme · fertiggestelltes Gebäude

CARL 7

Carl-Reichert-Gasse 7 · 1170 Wien

Wohnen im grünen Hernals

Das fertige Gebäude

Carl-Reichert-Gasse 7 · 1170 Wien. Die Originalaufnahmen zeigen das realisierte Projekt.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Wohnen im grünen Hernals

Das Projekt umfasst insgesamt elf Wohneinheiten. Private Außenflächen und die Lage in Hernals verbinden Wohnen in der Stadt mit Freiraum.

Aktuell verfügbar: Top 1 · Top 9 · Top 11
Stand: 21. Oktober 2026. Zwischenverkauf vorbehalten. Ausstattung und Flächen sind der jeweiligen Einheit im Verkaufsplan, der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und im Einzelangebot zugeordnet.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

CARL 7 persönlich kennenlernen

Ein erster Eindruck vom Gebäude – gefolgt von Originalaufnahmen aus den Wohnungen. Die Fotos zeigen unterschiedliche Bereiche des Projekts und sind nicht als vollständige Darstellung jeder verfügbaren Wohnung zu verstehen.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

So kann Wohnen aussehen

Die möblierten Aufnahmen aus dem Verkaufsbestand zeigen, wie die Räume eingerichtet wirken können. Sie dienen als Einrichtungsbeispiele.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.

Ankommen

Fassade, Balkone und Eingang prägen den ersten Eindruck. Hier sehen Sie die ausgeführte Architektur.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Klare Linien. Helle Räume.

Die Innenaufnahmen zeigen die Raumwirkung des fertiggestellten Projekts. Die konkrete Raumaufteilung finden Sie im Verkaufsplan Ihrer Wohnung.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Ein Schritt ins Freie

Auch die Außenbereiche gehören zum Wohngefühl. Welche Fläche zur jeweiligen Wohnung gehört, ist in deren Unterlagen ausgewiesen.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Wohnen und Essen

Ein gedeckter Tisch und ein eingerichteter Wohnbereich machen Größenverhältnisse und Nutzungsideen anschaulich.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.

Räume mit Tageslicht

Die Originalaufnahme zeigt einen unmöblierten Innenraum. So lassen sich Boden, Fensterflächen und Raumzuschnitt unabhängig von der Einrichtung betrachten.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Raum für den Alltag

Einblicke in den eingerichteten Wohnbereich und eine weitere Raumperspektive.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.

Platz für den Essbereich

Ein Einrichtungsbeispiel aus dem Projekt: Wohnen und Essen lassen sich gemeinsam denken. Maßgeblich bleibt der Grundriss der gewählten Einheit.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.

Materialien im Original

Boden, Wände und Fensterflächen auf einer Aufnahme des ausgeführten Projekts. Den verbindlichen Ausstattungsumfang beschreibt die zugehörige BAB.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Ein ruhiger Rückzugsort

Eine möblierte Projektaufnahme zeigt eine mögliche Gestaltung des Schlafbereichs.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.

Das Badezimmer

Originalaufnahmen der ausgeführten Sanitärräume. Die Ausstattung ist je Wohnung mit deren Unterlagen abzugleichen.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Raum unter dem Dach

Die Aufnahme zeigt einen Innenraum im Dachbereich des Projekts. Die Zuordnung zu einer angebotenen Wohnung ergibt sich aus deren Verkaufsplan.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Wohnen aus zwei Perspektiven

Ein weiterer Einblick in die möblierten Räume – mit Blick auf Einrichtung und Nutzungsmöglichkeiten.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.

Freiraum mit Aussicht

Der Blick von einer Terrasse des Projekts. Umfang und Zuordnung der jeweiligen Außenfläche werden im Einzelangebot ausgewiesen.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Auch an die Kleinen denken

Eine möblierte Projektaufnahme als Idee für die Einrichtung eines weiteren Zimmers. Die Raumnutzung richtet sich nach Ihrem Bedarf und dem konkreten Grundriss.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.

Hernals als Wohnumfeld

Die Carl-Reichert-Gasse liegt in Hernals. Das Umfeld verbindet städtische Infrastruktur mit erreichbaren Grün- und Erholungsräumen.

Erleben Sie bei einer Besichtigung die konkrete Lage, Lichtverhältnisse und Freiflächen der noch verfügbaren Wohnungen.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

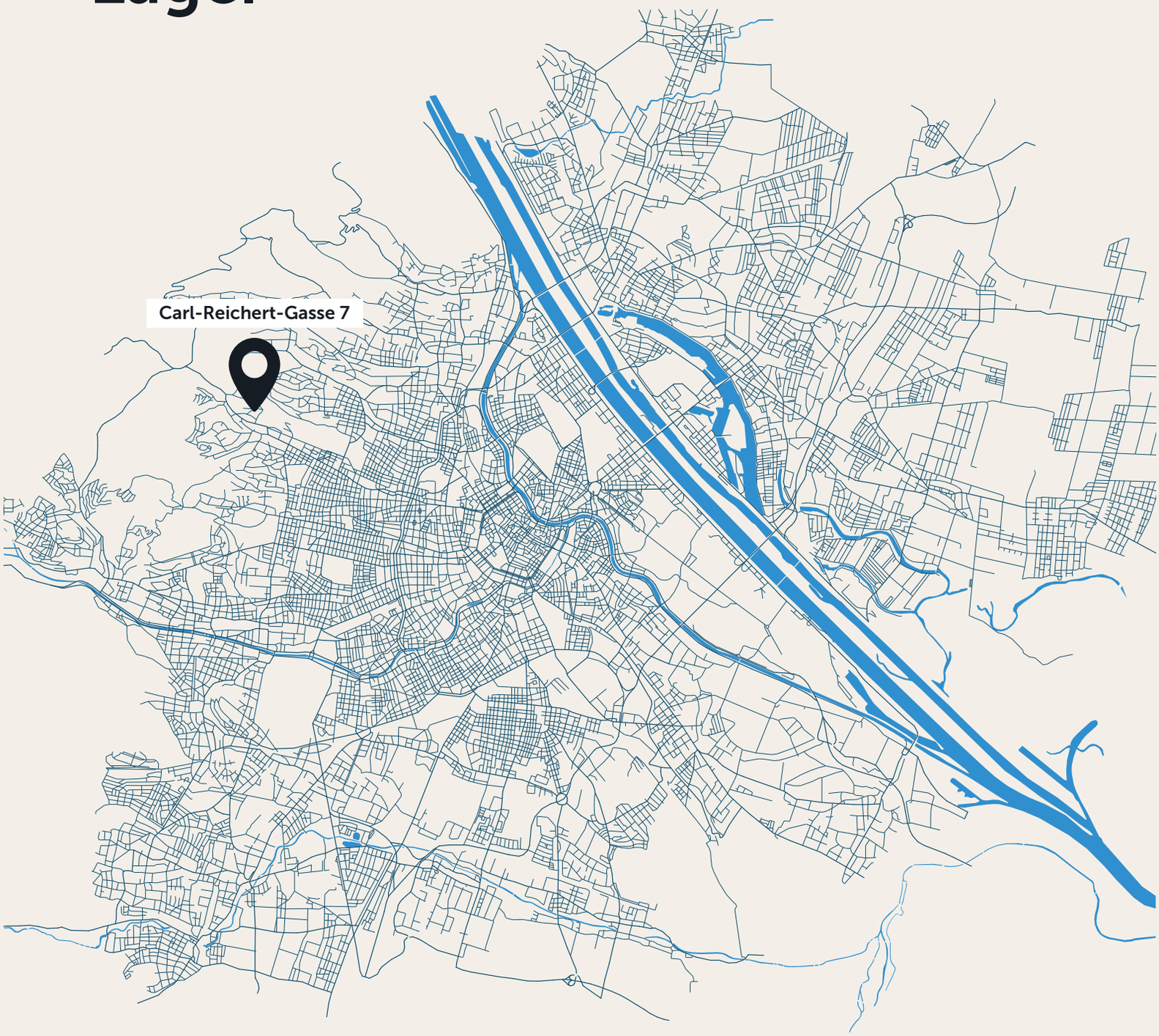
Das Projekt von außen

Eine weitere Originalaufnahme zeigt das fertiggestellte Gebäude und seine Außenbereiche.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

In bester Lage.



Am **nördlichen Rand von Dornbach** gelegen befindet sich Ihre neue Wohnung im CARL 7 strategisch bestens **zwischen Stadt und Grünerholungszonen** positioniert.

Mit **53 %*** Grünflächenanteil und **27 Park- und Grünanlagen** verspricht Hernals überdurchschnittlich viel Erholungsfläche. Der **Schwarzenbergpark**, der von Ihrer neuen Wohnung aus gut erreichbar ist, bietet vielfältigen Grünraum, aber auch der **Pötzleinsdorfer Schlosspark** und die **Schafbergwiese** ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Am **Stadtwanderweg 3** mit Startpunkt an der Dornbacherstraße gilt es die Umgebung zu erkunden. Für Erfrischung sorgen das unweit entfernte **Neuwaldegger Bad** bzw. das **Schafbergbad**. Allen Sportbegeisterten bietet das **Sportzentrum Marswiese** ein vielfältiges Angebot.

Quasi ums Eck von CARL 7 befindet sich die **Dornbacher Straße**, von der aus der **Gürtel** und die **Innenstadt** in kürzester Zeit mit der **Straßenbahnlinie 43** erreicht werden können.

Alles in allem bietet die Lage Ihrer neuen Wohnung einen hervorragenden Ausgangspunkt, um die Vorzüge der Stadt auszuschöpfen.

NAHVERSORGER

Neuwaldegg Supermarkt	400m
Spar	800m
Billa	850m

GESUNDHEIT

Praktischer Arzt	500m
Zahnarzt	400m
Apotheke	800m
Klinik Ottakring	3,1km
AKH	4,7km

VERKEHRSANBINDUNG

Straßenbahnlinie 43	350m

FREIZEIT

Schafbergbad	550m
Neuwaldegger Bad	1000m
Pötzleinsdorfer Schlosspark	1200m
Schafbergwiese	1400m
Sportzentrum Marswiese	2000m
Schwarzenbergpark	2600m

BILDUNG

Kindergarten	250m
Volksschule	400m
Montessori Privatschule	750m
Bundesrealgymnasium	20min







1 | Erholung im Pötzleinsdorfer Schlosspark
2 | Erfrischung im Schafbergbad
3 | Urban angebunden mit dem 43er (Elterleinplatz)

Den Blick schweifen lassen

Originalaufnahme einer Dachterrasse im Projekt.



Originalaufnahme aus dem Projekt CARL 7 · Zuordnung der Flächen gemäß Einzelangebot.

Eine Terrasse einrichten

Auch im Freien lässt sich ein persönlicher Rückzugsort schaffen. Diese möblierte Aufnahme dient als Gestaltungsbeispiel.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.

Drei Wohnungen zur Auswahl

Top 1 · Top 9 · Top 11
Aktueller Verfügbarkeitsstand: 21. Oktober 2026. Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Bilder dieses Exposés vermitteln einen Eindruck vom gesamten Projekt. Für den direkten Vergleich erhalten Sie die Verkaufspläne und Angaben zu den einzelnen Wohnungen.

Kaufpreis und aktuelle Konditionen erhalten Sie mit Ihrem persönlichen Angebot.

Ihre Einrichtung. Ihr Zuhause.

Die möblierten Bilder zeigen Einrichtungsbeispiele aus dem Projekt. Sie bedeuten nicht, dass diese Möbel Bestandteil des Kaufgegenstands sind.

Welche Einbauten, Ausstattungen und Außenflächen zu Ihrer Wohnung gehören, halten Verkaufsplan, BAB und Vertragsunterlagen fest.



Möblierte Projektaufnahme · Einrichtungsbeispiel; Möbel nicht automatisch im Kaufumfang.

JLB

Werte, die bleiben.

Immobilien. Mit Perspektive.

JLB Projects begleitet den Ankauf, die Entwicklung und den Verkauf von Immobilien. Wir verbinden den Blick auf das Potenzial eines Objekts mit klaren Unterlagen und persönlicher Begleitung.

Ankauf verstehen

Wir besprechen Ihre Ziele und prüfen, welche Immobilie und welche nächsten Schritte zu Ihrem Vorhaben passen.

Potenziale entwickeln

Von der bestehenden Wohnung bis zum Entwicklungsprojekt: Wir beschäftigen uns mit Grundriss, Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten.

Verkauf persönlich begleiten

Wir präsentieren Immobilien, organisieren Besichtigungen und erläutern die vorhandenen Objektunterlagen – für Käufer und Verkäufer.

JLB Projects GmbH · Marc-Aurel-Straße 4/16 · 1010 Wien
office@jlb-immo.at · +43 1 435 10 11 · jlb-immo.at

Energiekennzahlen

HWB Ref,SK: 37,3 kWh/m²a (Klasse B) · fGEE,SK: 0,69 (Klasse A+)

Quelle: Ist-Zustands-Energieausweis vom 07.03.2024, Buschina & Partner ZT GmbH, Carl-Reichert-Gasse 7. Gültig bis 06.03.2034.

Die Kennzahlen gelten für das im Energieausweis beschriebene Gebäude. Der vollständige Energieausweis und die Kurzfassung stehen als separate Objektunterlagen zur Verfügung.

Bildnachweise

Originalaufnahmen: Verkaufsbestand CARL 7, Ordner „202411 Gebäude“, „202411 Wohnungen“ und „Fotos und Videos Staging 24.07.25“. Möblierte Aufnahmen sind Einrichtungsbeispiele.

Lagegrafik aus der bestehenden Projektunterlage. Umgebungsbilder: Gryffindor, Wikipedia, CC BY-SA 3.0; Gugerell, Wikipedia, CC0 1.0.

Kontakt und Objektunterlagen

Verkäuferseite

CARL G7 IMMO GmbH

Immobilienvermittlung

JLB Projects GmbH · Marc-Aurel-Straße 4/16 · 1010 Wien. FN 631126 b, Handelsgericht Wien. Zwischen der JLB Projects GmbH und der Verkäuferseite besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis.

Besichtigung und Beratung

vertrieb@jlb-immo.at · +43 1 435 10 11 · www.jlb-immo.at

Ihr Angebot

Aktuelle Verfügbarkeit, Kaufpreis und der konkrete Kaufumfang werden im persönlichen Einzelangebot ausgewiesen. Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Verbindliche Grundlage

Für den Erwerb sind die wirksam vereinbarten Vertragsunterlagen und die Zuordnung zur konkreten Einheit maßgeblich. Gesetzliche Rechte und ausdrücklich zugesagte Eigenschaften bleiben unberührt.

JLB

Werte, die bleiben.

Carl-Reichert-Gasse 7

Immobilienvermittlung: JLB Projects GmbH

Marc-Aurel-Straße 4/16 · 1010 Wien

vertrieb@jlb-immo.at · +43 1 435 10 11

www.jlb-immo.at

Verkäuferseite: CARL G7 IMMO GmbH

Wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zur Verkäuferseite.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises

zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.