



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Hetzgasse 8, A-1030 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Hetzgasse 8, A-1030 Wien

Exklusive Vorsorgewohnungen im Herzen Wiens!

Exklusive Vorsorgewohnungen im Herzen Wiens!

Willkommen im Grace, einem neuen Wohnprojekt im lebhaften dritten Wiener Gemeindebezirk. Tauchen Sie ein in die zeitlose Eleganz von 33 sorgfältig restaurierten Altbau- sowie Neubauapartments im englischen Stil, die sich perfekt für Investoren eignen, die auf der Suche nach einer attraktiven Rendite sind. Vom vielseitigen Mikroapartment über elegante Dachgeschoss-Maisonetten mit historischem Flair bis hin zu klassischen englischen Townhäusern mit bunten Eingangstüren und direktem Zugang - im Grace finden potenzielle Mieter ein 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 einzigartiges Zuhause, das Mieter anspricht und langfristig eine attraktive Rendite für Investoren bietet.

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.

Projektetails:

- 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 ist ganz Wien innerhalb kürzester Zeit erreichbar. 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

Zu erwartende monatliche Miete zwischen € 24,- und € 28,- netto/m².

Fertigstellung voraussichtlich im dritten Quartal 2024. 3% Kundenprovision

Investieren Sie jetzt in die Zukunft mit unseren exklusiven Vorsorgewohnungen im Grace und sichern Sie sich eine attraktive Rendite durch die Vermietung an anspruchsvolle Mieter im Herzen Wiens.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

Gültig bis: 05.07.2031
 HWB: A 22,2 kWh/m²a
 fGEE: A+ 0,67

Fotos



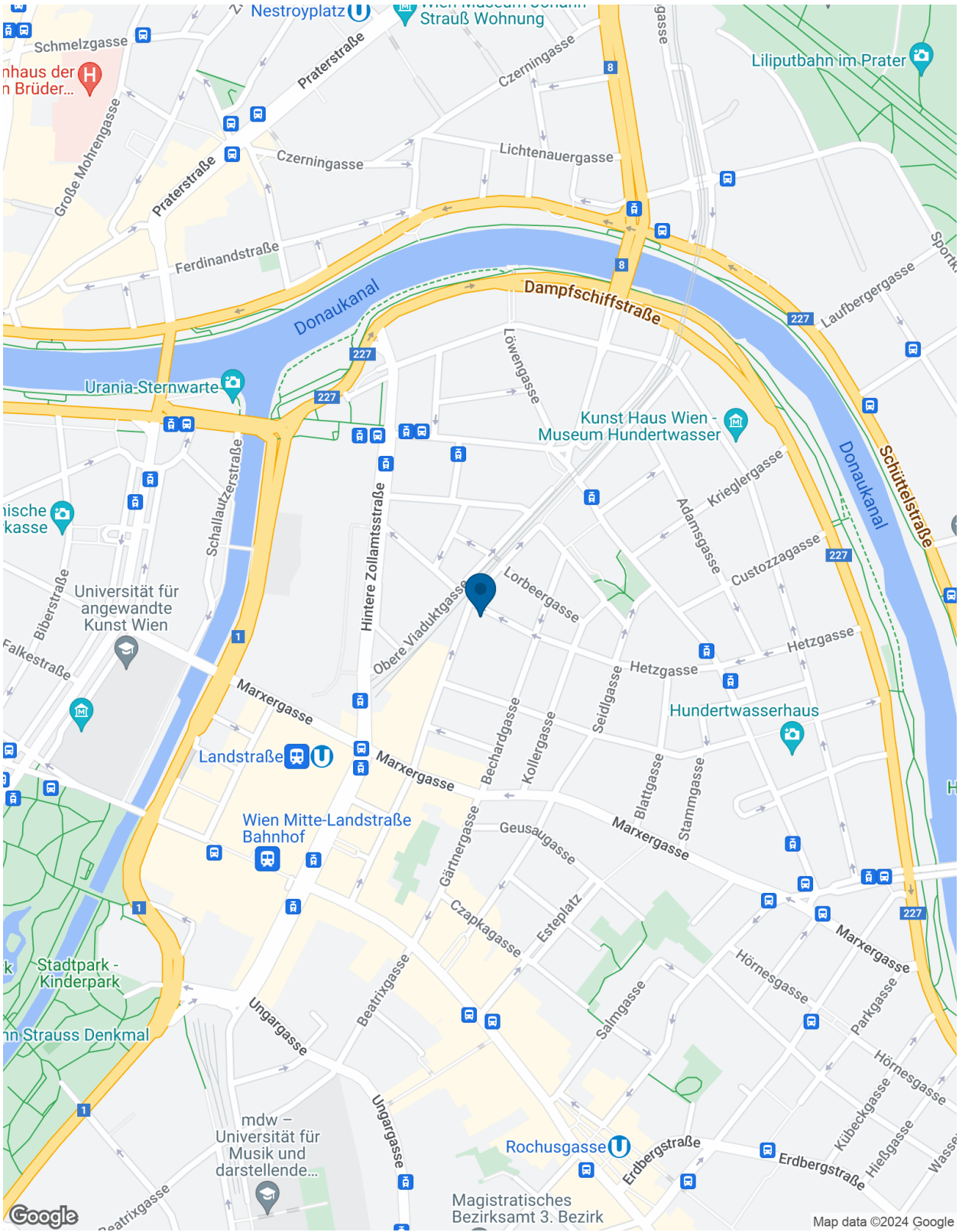








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

