



# 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

Exklusives Wohnen im Herzen Wiens!

## 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 36m<sup>2</sup> bis großzügigen 154m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>
- 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.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

### Energieausweis:

Gültig bis: 05.07.2031

HWB:  22,2 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE:  0,67

## Fotos





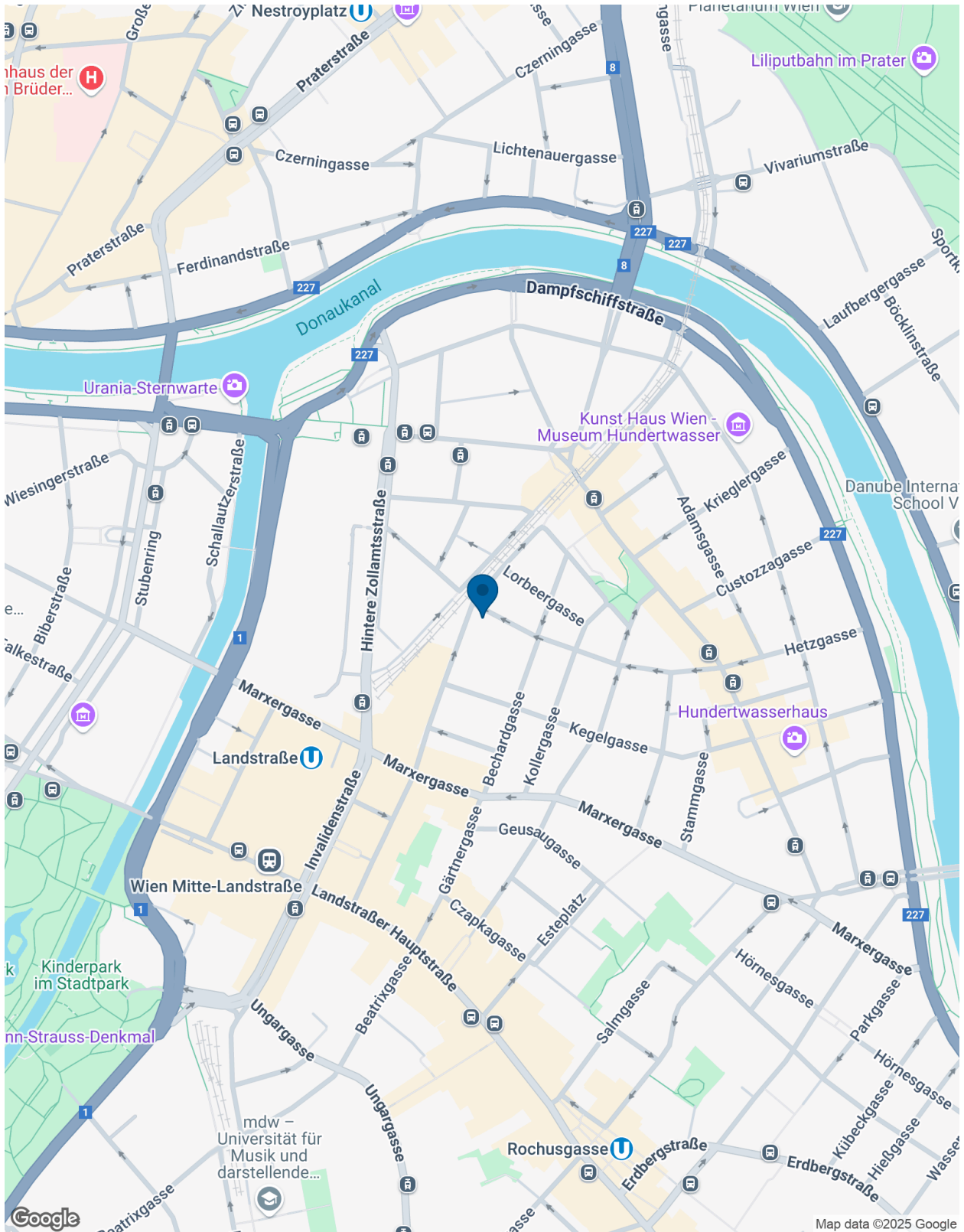








# Lageplan



**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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

