



# Ihre EHL Planmappe

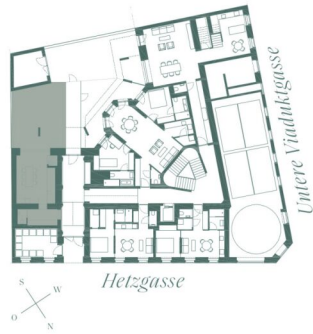
Hetzgasse 8, 1030 Wien

Wir leben  
Immobilien.

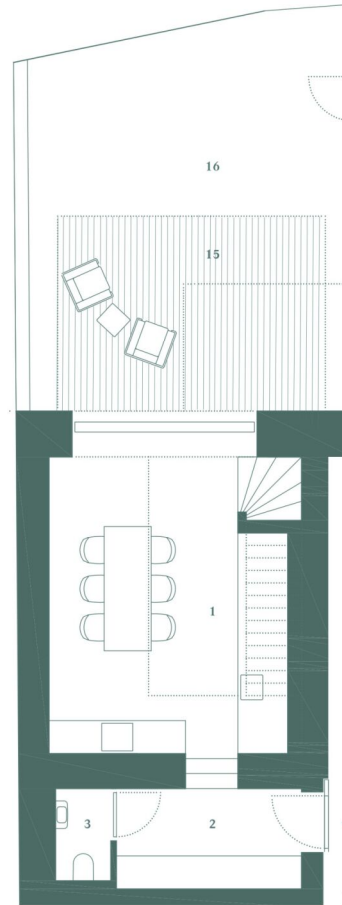




GRACE



Innenhof



◀ Top 4

Erdgeschoss *groundfloor*

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 4

Erdgeschoss *groundfloor*  
1. Obergeschoss *1st floor*

4 Zimmer *4 rooms*

1 Wohnküche <i>live-in kitchen</i>	23,50 m <sup>2</sup>
2 Vorraum <i>lobby</i>	6,50 m <sup>2</sup>
3 WC <i>toilet</i>	1,70 m <sup>2</sup>
4 Wohnzimmer <i>living room</i>	22,60 m <sup>2</sup>
5 Schlafzimmer <i>bedroom</i>	15,90 m <sup>2</sup>
6 Zimmer <i>room</i>	12,30 m <sup>2</sup>
7 Zimmer <i>room</i>	12,30 m <sup>2</sup>
8 Gang <i>hallway</i>	6,40 m <sup>2</sup>
9 Gang <i>hallway</i>	3,50 m <sup>2</sup>
10 Bad <i>bathroom</i>	9,80 m <sup>2</sup>
11 Bad <i>bathroom</i>	4,10 m <sup>2</sup>
12 WC <i>toilet</i>	1,60 m <sup>2</sup>
13 Abstellraum <i>storeroom</i>	2,20 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE <i>living area</i></b>	<b>122,40 m<sup>2</sup></b>
14 Balkon <i>balcony</i>	13,20 m <sup>2</sup>
15 Terrasse <i>terrace</i>	17,70 m <sup>2</sup>
16 Garten <i>garden</i>	23,60 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE <i>total area</i></b>	<b>176,90 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil <i>cellar compartment</i>	3,80 m <sup>2</sup>
Raumhöhe <i>ceiling height</i>	3,15 - 3,30 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabatureinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storeroom due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutaway losses that arise due to technically necessary conduits.

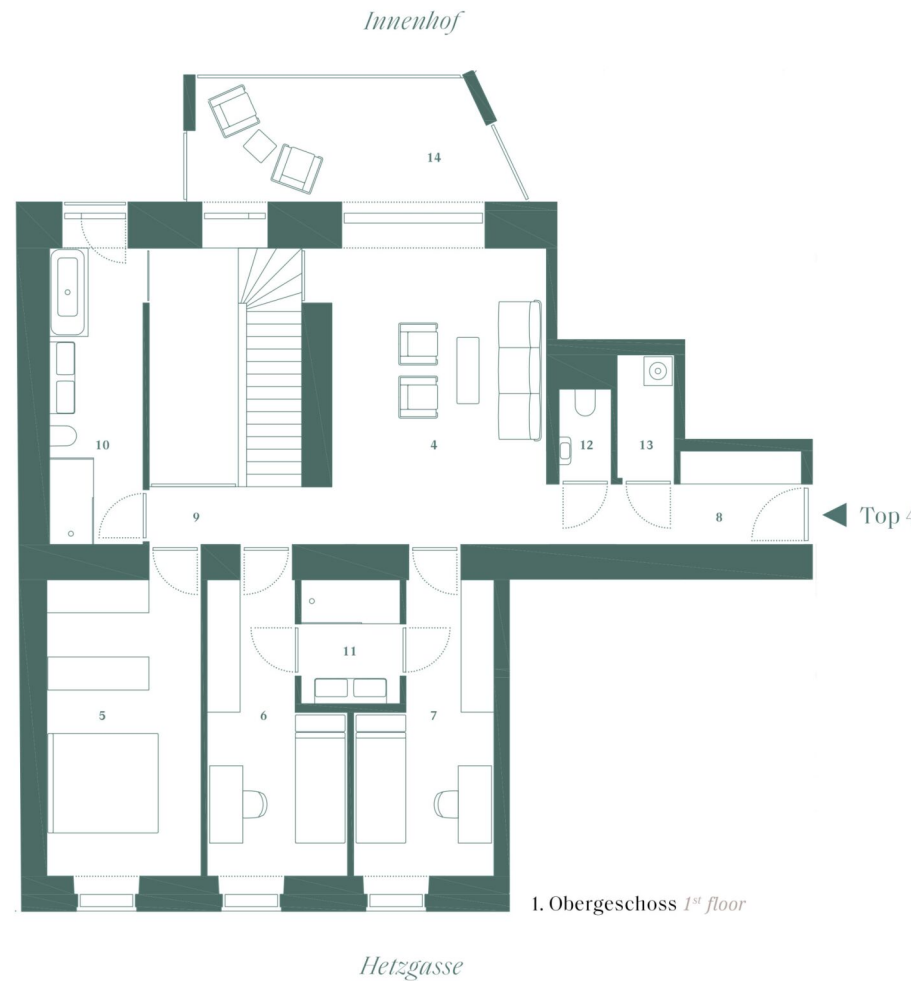
Stand Jänner 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 4

Erdgeschoss *groundfloor*  
1. Obergeschoss *1<sup>st</sup> floor*

4 Zimmer *4 rooms*

1 Wohnküche <i>live-in kitchen</i>	23,50 m <sup>2</sup>
2 Vorraum <i>lobby</i>	6,50 m <sup>2</sup>
3 WC <i>toilet</i>	1,70 m <sup>2</sup>
4 Wohnzimmer <i>living room</i>	22,60 m <sup>2</sup>
5 Schlafzimmer <i>bedroom</i>	15,90 m <sup>2</sup>
6 Zimmer <i>room</i>	12,30 m <sup>2</sup>
7 Zimmer <i>room</i>	12,30 m <sup>2</sup>
8 Gang <i>hallway</i>	6,40 m <sup>2</sup>
9 Gang <i>hallway</i>	3,50 m <sup>2</sup>
10 Bad <i>bathroom</i>	9,80 m <sup>2</sup>
11 Bad <i>bathroom</i>	4,10 m <sup>2</sup>
12 WC <i>toilet</i>	1,60 m <sup>2</sup>
13 Abstellraum <i>storeroom</i>	2,20 m <sup>2</sup>

WOHNUTZFLÄCHE *living area* 122,40 m<sup>2</sup>

14 Balkon <i>balcony</i>	13,20 m <sup>2</sup>
15 Terrasse <i>terrace</i>	17,70 m <sup>2</sup>
16 Garten <i>garden</i>	23,60 m <sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE *total area* 176,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil <i>cellar compartment</i>	3,80 m <sup>2</sup>
Raumhöhe <i>ceiling height</i>	3,15 - 3,30 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabatureinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storeroom due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutaway losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Jänner 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 6

1. Obergeschoss 1<sup>st</sup> floor  
2 Zimmer 2 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	19,00 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	12,30 m <sup>2</sup>
3 Garderobe wardrobe	8,40 m <sup>2</sup>
4 Bad bathroom	3,20 m <sup>2</sup>
5 WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum storeroom	2,10 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>	<b>46,30 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>	<b>46,30 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Kellerabteil cellar compartment	3,00 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height	3,15 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten.  
Die Raumhöhen können in Bad, WC, Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabatureinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom, WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Jänner 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 7

1. Obergeschoss 1<sup>st</sup> floor  
2 Zimmer 2 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	19,00 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	12,30 m <sup>2</sup>
3 Vorraum lobby	3,50 m <sup>2</sup>
4 Bad bathroom	2,80 m <sup>2</sup>
5 WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum storeroom	1,40 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE living area** 40,30 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE total area** 40,30 m<sup>2</sup>

Kellerabteil cellar compartment 3,00 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ceiling height 3,15 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten.  
The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Jänner 2023

www.crownd.at

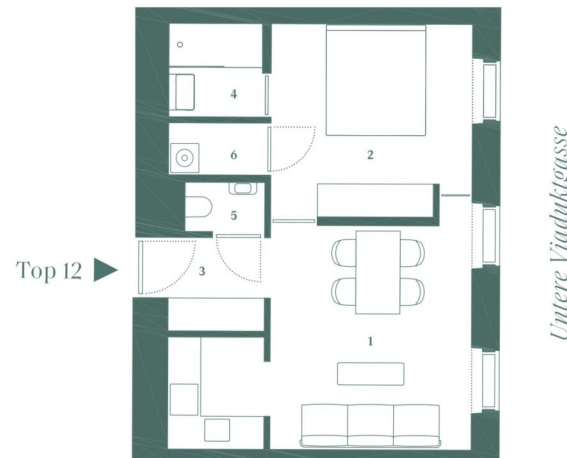
It's my life. It's my style. It's CROWND.

1 ZIMMER 40,9 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.000, ANLEGER: € 366.842



# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 12

2. Obergeschoss 2<sup>nd</sup> floor  
2 Zimmer 2 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	19,30 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	12,60 m <sup>2</sup>
3 Vorraum lobby	3,50 m <sup>2</sup>
4 Bad bathroom	2,80 m <sup>2</sup>
5 WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum storeroom	1,60 m <sup>2</sup>

<b>WOHNNUTZFLÄCHE living area</b>	<b>41,10 m<sup>2</sup></b>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>	<b>41,10 m<sup>2</sup></b>

Kellerabteil cellar compartment	3,00 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height	2,90 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten.  
Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutback losses that arise due to technically necessary conduits.

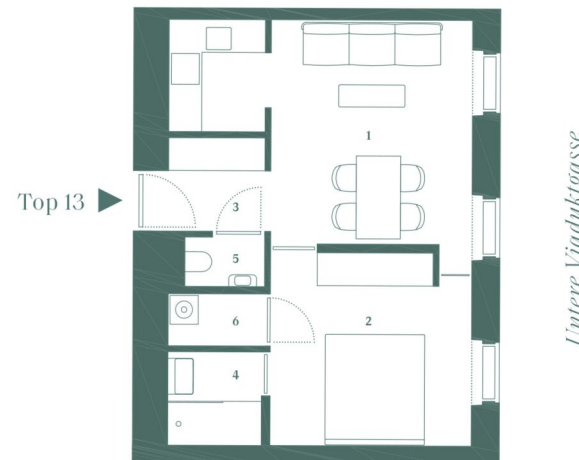
Stand Jänner 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 13

2. Obergeschoss <sup>2<sup>nd</sup></sup> floor  
2 Zimmer 2 rooms

1 Wohnküche <i>live-in kitchen</i>	19,20 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer <i>bedroom</i>	12,60 m <sup>2</sup>
3 Vorraum <i>lobby</i>	3,50 m <sup>2</sup>
4 Bad <i>bathroom</i>	2,80 m <sup>2</sup>
5 WC <i>toilet</i>	1,30 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum <i>storeroom</i>	1,30 m <sup>2</sup>

<b>WOHNUTZFLÄCHE</b> <i>living area</i>	<b>40,70 m<sup>2</sup></b>
<b>GESAMTFLÄCHE</b> <i>total area</i>	<b>40,70 m<sup>2</sup></b>

Kellerabteil <i>cellar compartment</i>	3,00 m <sup>2</sup>
Raumhöhe <i>ceiling height</i>	2,90 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten.  
Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
*The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storeroom due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutback losses that arise due to technically necessary conduits.*

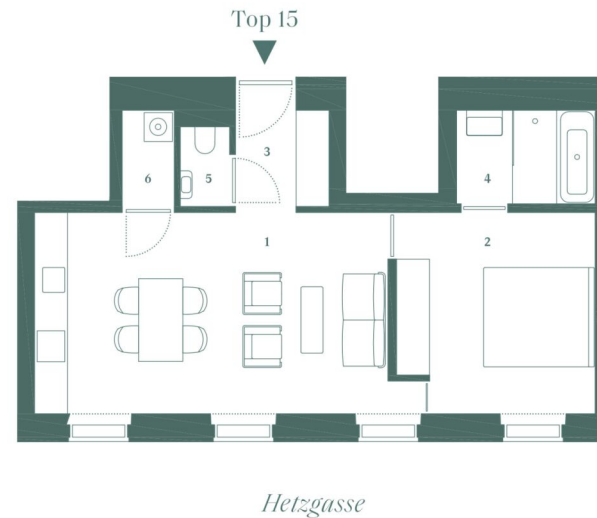
Stand Jänner 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 15

2. Obergeschoss 2<sup>nd</sup> floor  
2 Zimmer 2 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	24,40 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	12,90 m <sup>2</sup>
3 Vorraum lobby	3,60 m <sup>2</sup>
4 Bad bathroom	4,30 m <sup>2</sup>
5 WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum storeroom	1,40 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE living area 47,90 m<sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE total area 47,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil cellar compartment 2,70 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ceiling height 2,90 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten.  
Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storeroom due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Jänner 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.

2 ZIMMER 48,4 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 479.000, ANLEGER: € 440.394





GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 16

2. Obergeschoss 2<sup>nd</sup> floor  
4 Zimmer 4 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	48,40 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	13,40 m <sup>2</sup>
3 Zimmer room	15,60 m <sup>2</sup>
4 Zimmer room	15,60 m <sup>2</sup>
5 Vorraum lobby	7,10 m <sup>2</sup>
6 Gang hallway	3,60 m <sup>2</sup>
7 Bad bathroom	5,40 m <sup>2</sup>
8 Bad bathroom	4,00 m <sup>2</sup>
9 WC toilet	1,50 m <sup>2</sup>
10 Abstellraum storeroom	2,90 m <sup>2</sup>

WOHNUTZFLÄCHE living area 117,90 m<sup>2</sup>

11 Balkon balcony 13,20 m<sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE total area 131,10 m<sup>2</sup>

Kellerabteil cellar compartment 2,70 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ceiling height 2,90 m



Waschmaschinenanschluss  
washing machine connection

Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturlösungen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits.

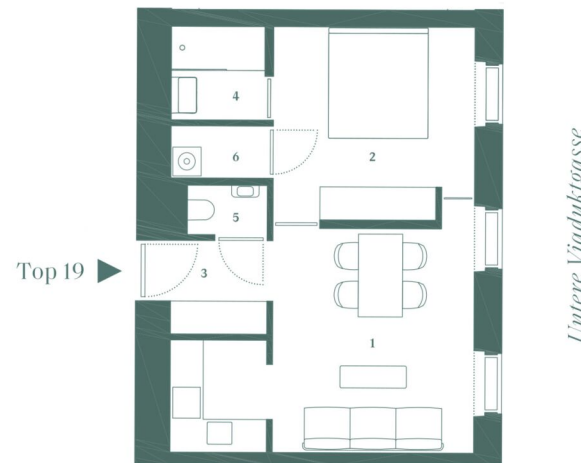
Stand März 2022

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 19

3. Obergeschoss 3<sup>rd</sup> floor  
2 Zimmer 2 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	19,20 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	12,60 m <sup>2</sup>
3 Vorraum lobby	3,50 m <sup>2</sup>
4 Bad bathroom	2,80 m <sup>2</sup>
5 WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum storeroom	1,70 m <sup>2</sup>

<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>	<b>41,10 m<sup>2</sup></b>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>	<b>41,10 m<sup>2</sup></b>

Kellerabteil cellar compartment	3,30 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height	2,75 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten.  
Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Jänner 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.

2 ZIMMER 41,4 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 459.000, ANLEGER: € 422.006



# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 20

3. Obergeschoss 3<sup>rd</sup> floor  
2 Zimmer 2 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	19,20 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	12,60 m <sup>2</sup>
3 Vorraum lobby	3,50 m <sup>2</sup>
4 Bad bathroom	2,80 m <sup>2</sup>
5 WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum storeroom	1,30 m <sup>2</sup>

<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>	<b>40,70 m<sup>2</sup></b>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>	<b>40,70 m<sup>2</sup></b>

Kellerabteil cellar compartment	3,20 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height	2,75 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten.  
Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits.

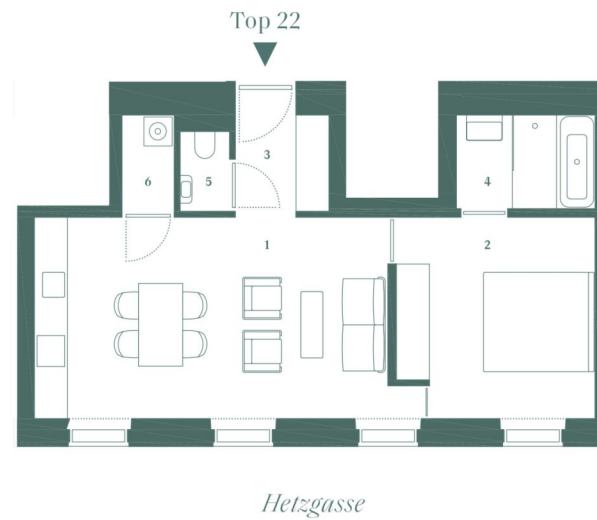
Stand Jänner 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 22

3. Obergeschoss 3<sup>rd</sup> floor  
2 Zimmer 2 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	24,40 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	12,90 m <sup>2</sup>
3 Vorraum lobby	3,60 m <sup>2</sup>
4 Bad bathroom	4,30 m <sup>2</sup>
5 WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum storeroom	1,40 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE living area** 47,90 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE total area** 47,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil cellar compartment 2,50 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ceiling height 2,75 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom/WC/storeroom due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Jänner 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 23

3. Obergeschoss 3<sup>rd</sup> floor  
4 Zimmer 4 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	48,40 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	13,40 m <sup>2</sup>
3 Zimmer room	15,60 m <sup>2</sup>
4 Zimmer room	15,60 m <sup>2</sup>
5 Vorraum lobby	7,10 m <sup>2</sup>
6 Gang hallway	3,60 m <sup>2</sup>
7 Bad bathroom	5,40 m <sup>2</sup>
8 Bad bathroom	4,00 m <sup>2</sup>
9 WC toilet	1,50 m <sup>2</sup>
10 Abstellraum storeroom	2,90 m <sup>2</sup>

← Top 23

<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>	<b>117,50 m<sup>2</sup></b>
11 Balkon balcony	13,20 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>	<b>130,70 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment	2,70 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height	2,90 m

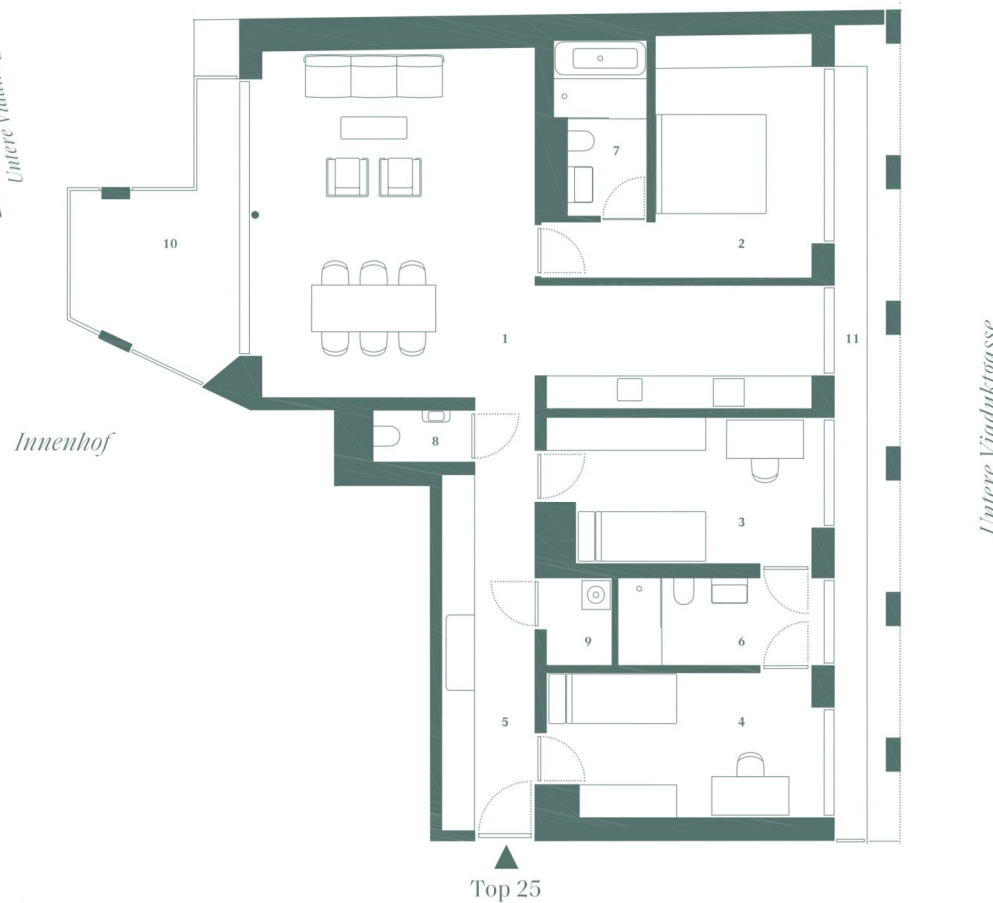


Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cabature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.



GRACE



Untere Viaduktgasse

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 25

4. Obergeschoss 4<sup>th</sup> floor  
4 Zimmer 4 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	44,20 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	15,40 m <sup>2</sup>
3 Zimmer room	12,80 m <sup>2</sup>
4 Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5 Vorraum lobby	12,50 m <sup>2</sup>
6 Bad bathroom	6,00 m <sup>2</sup>
7 Bad bathroom	5,00 m <sup>2</sup>
8 WC toilet	1,70 m <sup>2</sup>
9 Abstellraum storeroom	2,10 m <sup>2</sup>

**WOHNUTZFLÄCHE living area** 112,40 m<sup>2</sup>

10 Balkon balcony 11,50 m<sup>2</sup>

11 Terrasse terrace 8,40 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE total area** 132,30 m<sup>2</sup>

Kellerabteil cellar compartment 3,60 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ceiling height 2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad, WC, Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom, WC/storeroom due to technical installations. Note: The buyer accepts all cabature losses that arise due to technically necessary conduits.

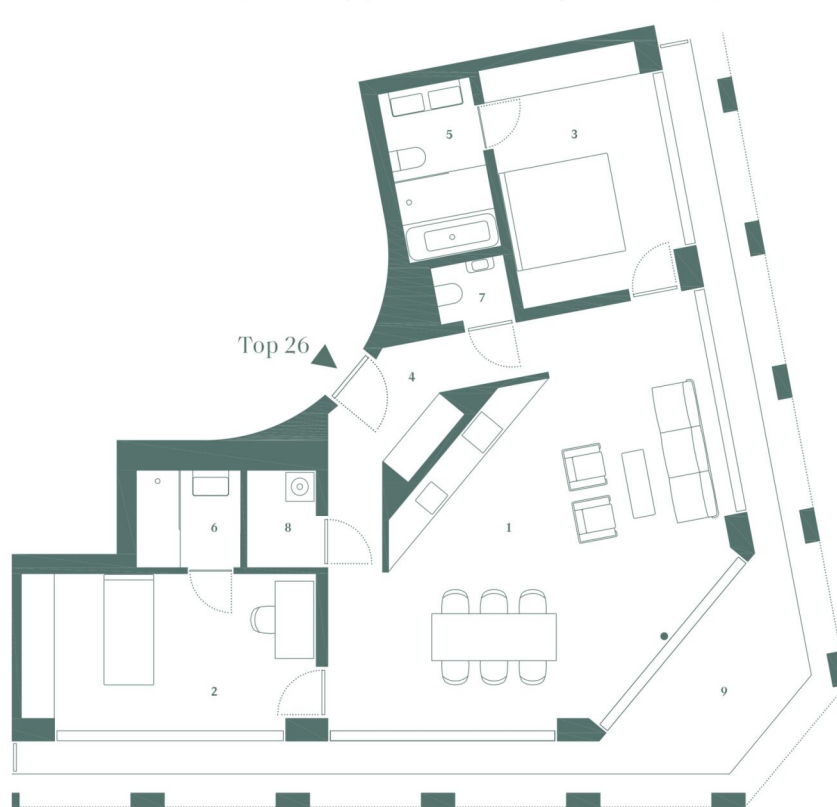
Stand März 2022

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



GRACE



Untere Viaduktgasse

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 26

4. Obergeschoss 4<sup>th</sup> floor  
3 Zimmer 3 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	39,80 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	15,00 m <sup>2</sup>
3 Zimmer room	13,40 m <sup>2</sup>
4 Vorraum lobby	8,00 m <sup>2</sup>
5 Bad bathroom	5,40 m <sup>2</sup>
6 Bad bathroom	3,40 m <sup>2</sup>
7 WC toilet	1,40 m <sup>2</sup>
8 Abstellraum storeroom	2,40 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE living area **88,80 m<sup>2</sup>**

9 Terrasse terrace 20,70 m<sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE total area **109,50 m<sup>2</sup>**

Kellerabteil cellar compartment 2,50 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ceiling height 2,52 m



Waschmaschinenanschluss  
washing machine connection

Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad, WC, Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom, WC/storeroom due to technical installations. Note: The buyer accepts all cable losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand März 2022

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.

3 ZIMMER 88,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.085.000, ANLEGER: € 997.552



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 27

4. Obergeschoss 4<sup>th</sup> floor  
4 Zimmer 4 rooms

1 Wohnküche live-in kitchen	57,00 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	15,80 m <sup>2</sup>
3 Zimmer room	15,40 m <sup>2</sup>
4 Zimmer room	15,20 m <sup>2</sup>
5 Vorraum lobby	7,10 m <sup>2</sup>
6 Bad bathroom	7,60 m <sup>2</sup>
7 Bad bathroom	6,40 m <sup>2</sup>
8 WC toilet	1,50 m <sup>2</sup>
9 Abstellraum storeroom	2,10 m <sup>2</sup>

WOHNUTZFLÄCHE living area 128,10 m<sup>2</sup>

10 Balkon balcony	19,90 m <sup>2</sup>
11 Terrasse terrace	9,10 m <sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE total area 157,10 m<sup>2</sup>

Kellerabteil cellar compartment	3,80 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height	2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad, WC, Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom, WC, storeroom due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutback losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand März 2022

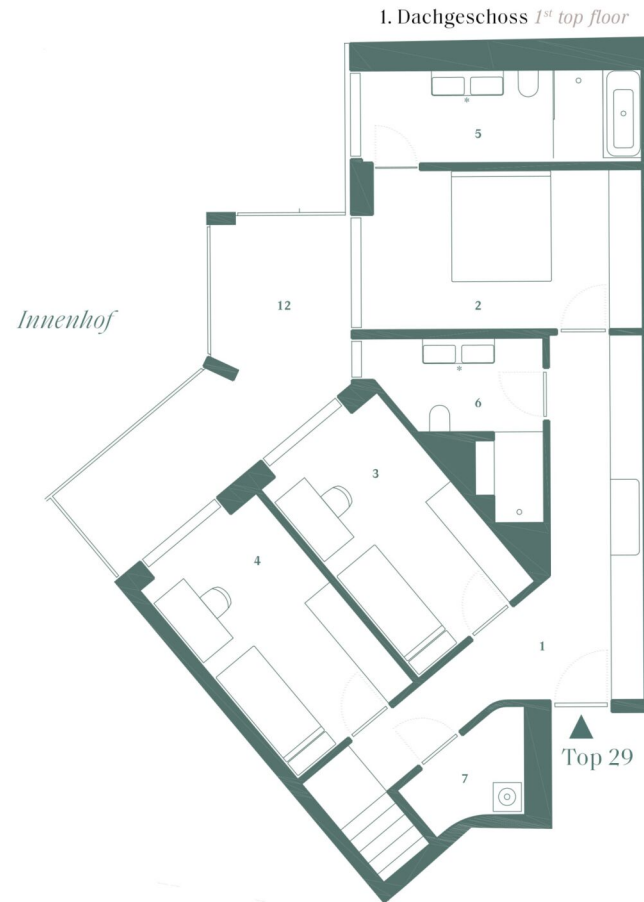
www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.





# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 29

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse roof top terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	16,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	15,10 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	8,10 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	6,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	73,90 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,70 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>154,60 m<sup>2</sup></b>
12	Balkon balcony	16,00 m <sup>2</sup>
13	Balkon balcony	9,60 m <sup>2</sup>
14	Balkon balcony	5,20 m <sup>2</sup>
15	Dachterrasse rooftop terrace	52,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>238,30 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		9,80 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m

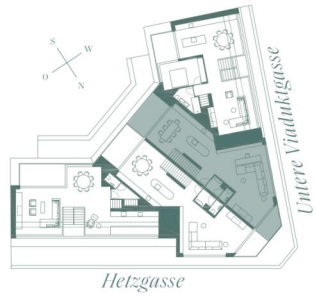


Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubaturerhöhungen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2 Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 29

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse roof top terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	16,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	15,10 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	8,10 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	6,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	73,90 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,70 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>155,30 m<sup>2</sup></b>
12	Balkon balcony	16,00 m <sup>2</sup>
13	Balkon balcony	9,60 m <sup>2</sup>
14	Balkon balcony	5,20 m <sup>2</sup>
15	Dachterrasse rooftop terrace	52,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>238,30 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		9,80 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/-3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabataneinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
 \* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

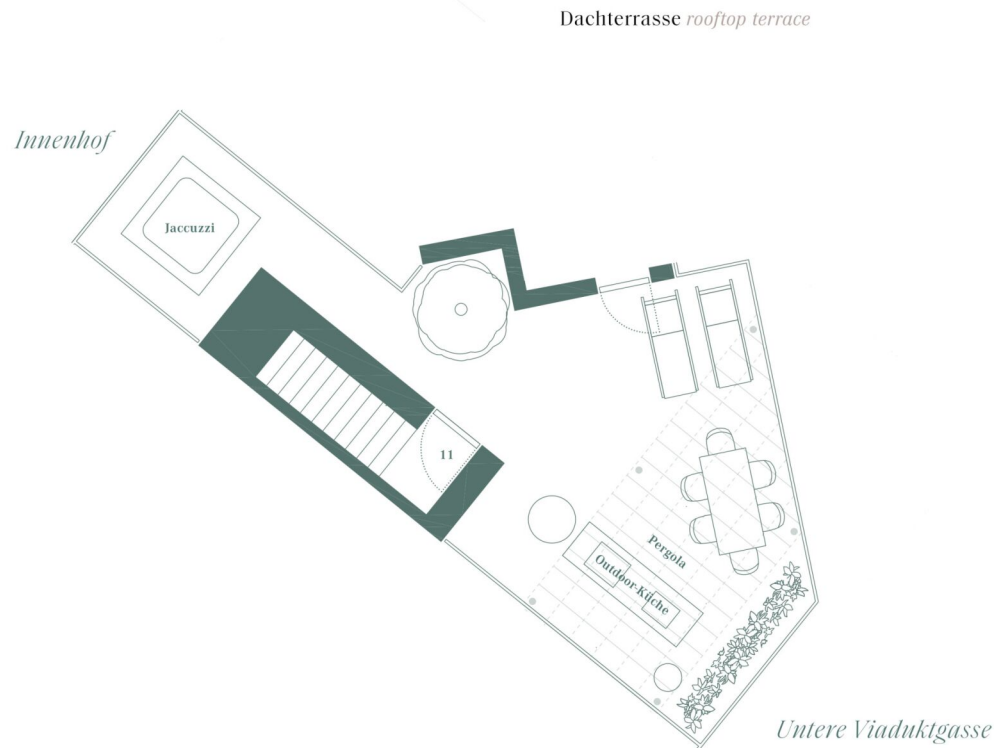
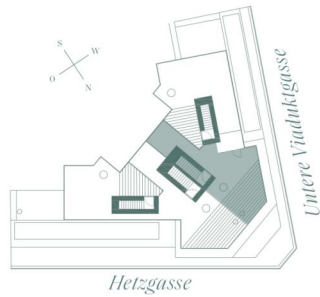
It's my life. It's my style. It's CROWND.

4 ZIMMER 154,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.589.000, ANLEGER: € 2.380.333



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 29

- 1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor
- 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor
- Dachterrasse roof top terrace
- 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	16,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	15,10 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	8,10 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	6,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	73,90 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,70 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>155,30 m<sup>2</sup></b>
12	Balkon balcony	16,00 m <sup>2</sup>
13	Balkon balcony	9,60 m <sup>2</sup>
14	Balkon balcony	5,20 m <sup>2</sup>
15	Dachterrasse rooftop terrace	52,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>238,30 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		9,80 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m

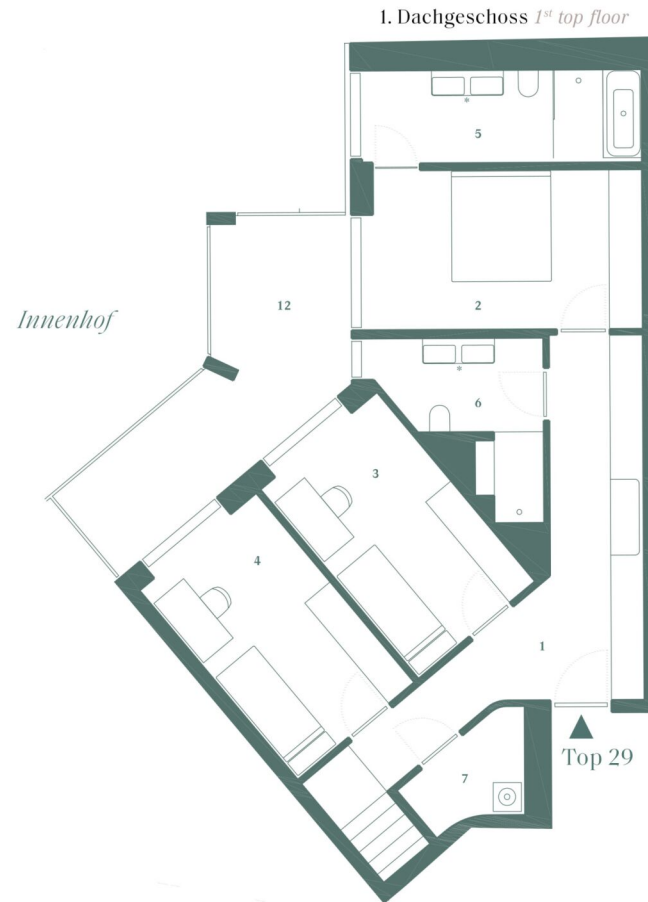


Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden als 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutbature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.



## GRACE

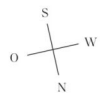


HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 29

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse roof top terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	16,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	15,10 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	8,10 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	6,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	73,90 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,70 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>154,60 m<sup>2</sup></b>
12	Balkon balcony	16,00 m <sup>2</sup>
13	Balkon balcony	9,60 m <sup>2</sup>
14	Balkon balcony	5,20 m <sup>2</sup>
15	Dachterrasse rooftop terrace	52,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>238,30 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		9,80 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubaturerhöhungen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2 Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

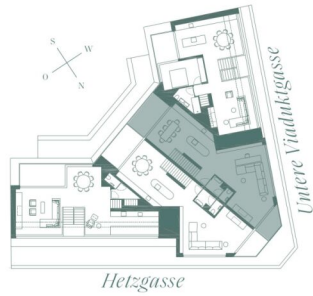
It's my life. It's my style. It's CROWND.

4 ZIMMER 154,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.589.000, ANLEGER: € 2.380.333



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 29

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse roof top terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	16,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	15,10 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	8,10 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	6,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	73,90 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,70 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>155,30 m<sup>2</sup></b>
12	Balkon balcony	16,00 m <sup>2</sup>
13	Balkon balcony	9,60 m <sup>2</sup>
14	Balkon balcony	5,20 m <sup>2</sup>
15	Dachterrasse rooftop terrace	52,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>238,30 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		9,80 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/-3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabataneinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
 \* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

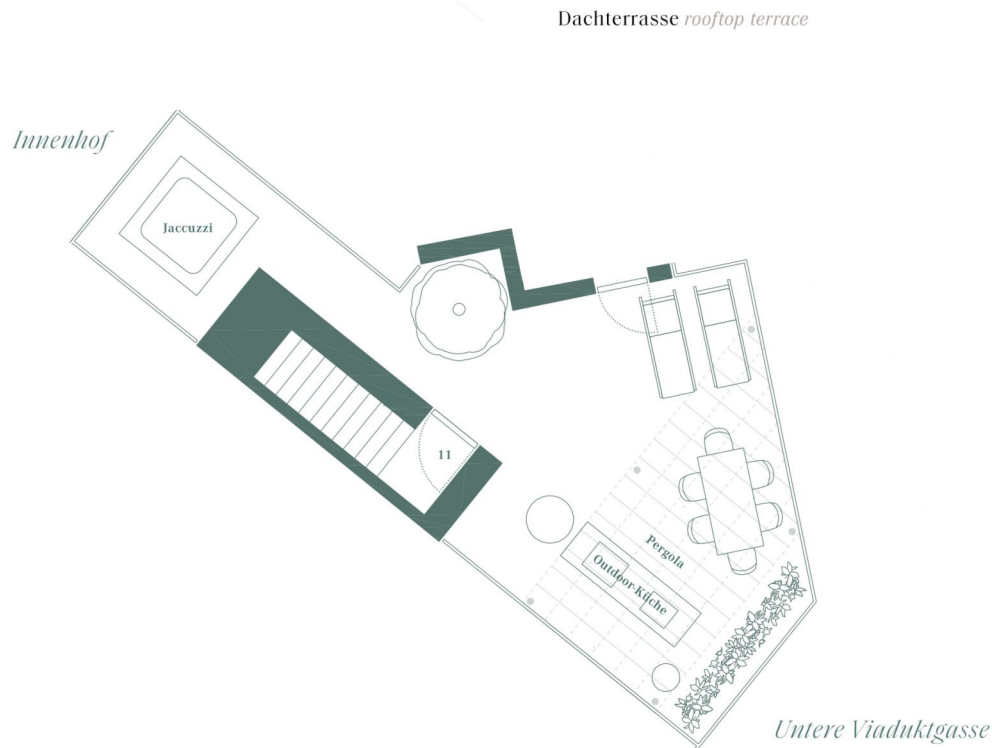
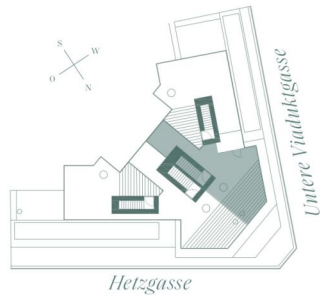
It's my life. It's my style. It's CROWND.

4 ZIMMER 154,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.589.000, ANLEGER: € 2.380.333



# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 29

- 1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor
- 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor
- Dachterrasse roof top terrace
- 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	16,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	15,10 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	8,10 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	6,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	73,90 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	3,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,70 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>155,30 m<sup>2</sup></b>
12	Balkon balcony	16,00 m <sup>2</sup>
13	Balkon balcony	9,60 m <sup>2</sup>
14	Balkon balcony	5,20 m <sup>2</sup>
15	Dachterrasse rooftop terrace	52,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>238,30 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		9,80 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden als 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutbature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.



# GRACE



1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor



Untere Viaduktgasse

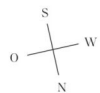
Top 30

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 30

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	13,10 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	14,80 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,60 m <sup>2</sup>
4	Bad bathroom	7,30 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	3,20 m <sup>2</sup>
6	WC toilet	1,40 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	4,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	61,90 m <sup>2</sup>
9	Zimmer room	14,70 m <sup>2</sup>
10	Bad bathroom	5,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>140,60 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	13,80 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	7,90 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	45,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>208,20 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



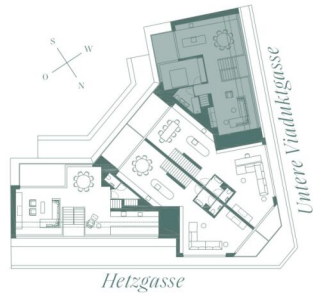
Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
 \* Doppelwaschbecken werden aus 2 Einzelnwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cabature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.

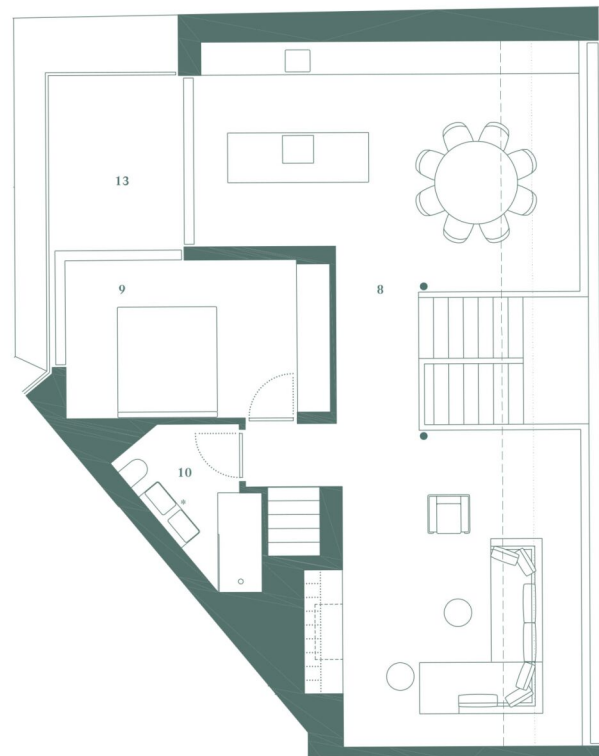


# GRACE



Innenhof

## 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor



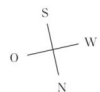
Untere Viaduktgasse

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 30

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
Dachterrasse rooftop terrace  
4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	13,10 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	14,80 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,60 m <sup>2</sup>
4	Bad bathroom	7,30 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	3,20 m <sup>2</sup>
6	WC toilet	1,40 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	4,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	61,90 m <sup>2</sup>
9	Zimmer room	14,70 m <sup>2</sup>
10	Bad bathroom	5,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>140,60 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	13,80 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	7,90 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	45,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>208,20 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabarturabwärtungen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cabature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.

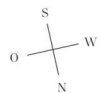
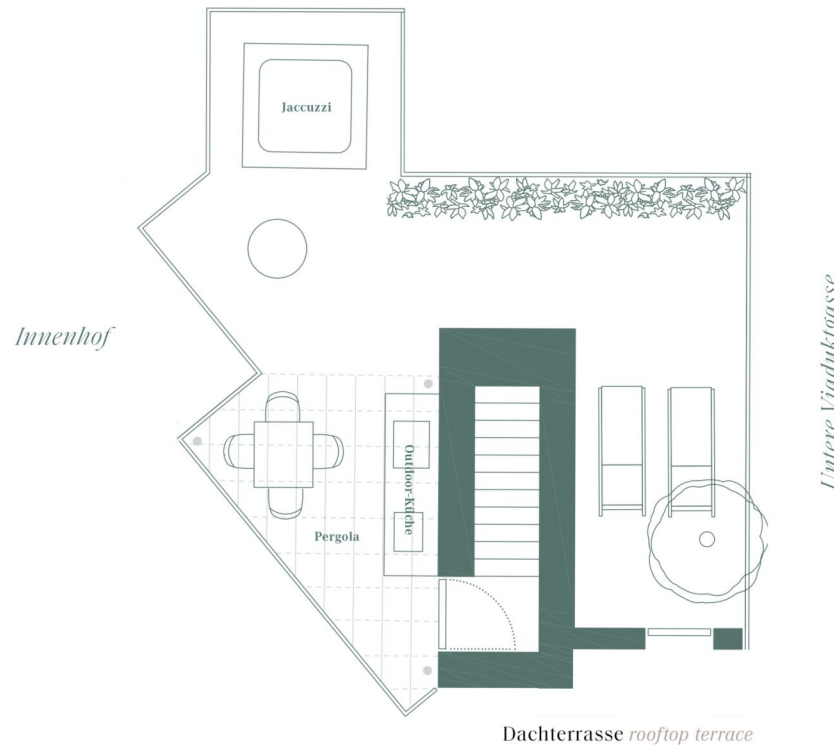
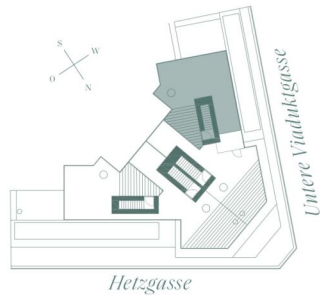
4 ZIMMER 135,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.250.000, ANLEGER: € 2.068.656





# GRACE



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. **Hinweis:** Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. *The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.*

www.crownd.at

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 30

- 1. Dachgeschoss *1<sup>st</sup> top floor*
- 2. Dachgeschoss *2<sup>nd</sup> top floor*
- Dachterrasse *rooftop terrace*
- 4 Zimmer** *4 rooms*

1	Vorraum <i>lobby</i>	13,10 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer <i>bedroom</i>	14,80 m <sup>2</sup>
3	Zimmer <i>room</i>	12,60 m <sup>2</sup>
4	Bad <i>bathroom</i>	7,30 m <sup>2</sup>
5	Bad <i>bathroom</i>	3,20 m <sup>2</sup>
6	WC <i>toilet</i>	1,40 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum <i>storeroom</i>	4,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche <i>live-in kitchen</i>	61,90 m <sup>2</sup>
9	Zimmer <i>room</i>	14,70 m <sup>2</sup>
10	Bad <i>bathroom</i>	5,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum <i>lobby</i>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE</b> <i>living area</i>		<b>140,60 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse <i>terrace</i>	13,80 m <sup>2</sup>
13	Terrasse <i>terrace</i>	7,90 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse <i>rooftop terrace</i>	45,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b> <i>total area</i>		<b>208,20 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil <i>cellar compartment</i>		5,20 m <sup>2</sup>
Raumhöhe <i>ceiling height</i>		2,52 m

14

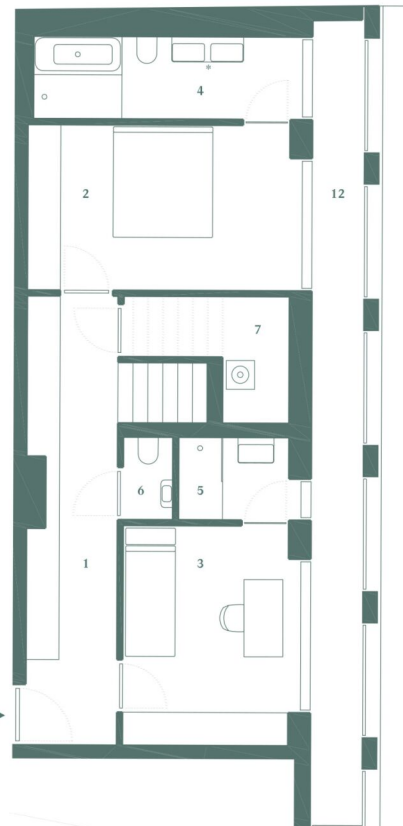
11



# GRACE



1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor



Untere Viaduktgasse

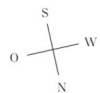
Top 30

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 30

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	13,10 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	14,80 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,60 m <sup>2</sup>
4	Bad bathroom	7,30 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	3,20 m <sup>2</sup>
6	WC toilet	1,40 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	4,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	61,90 m <sup>2</sup>
9	Zimmer room	14,70 m <sup>2</sup>
10	Bad bathroom	5,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>140,60 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	13,80 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	7,90 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	45,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>208,20 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



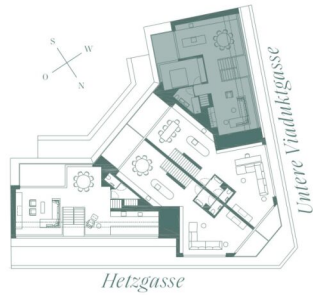
Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
 \* Doppelwaschbecken werden aus 2 Einzelnwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cabature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

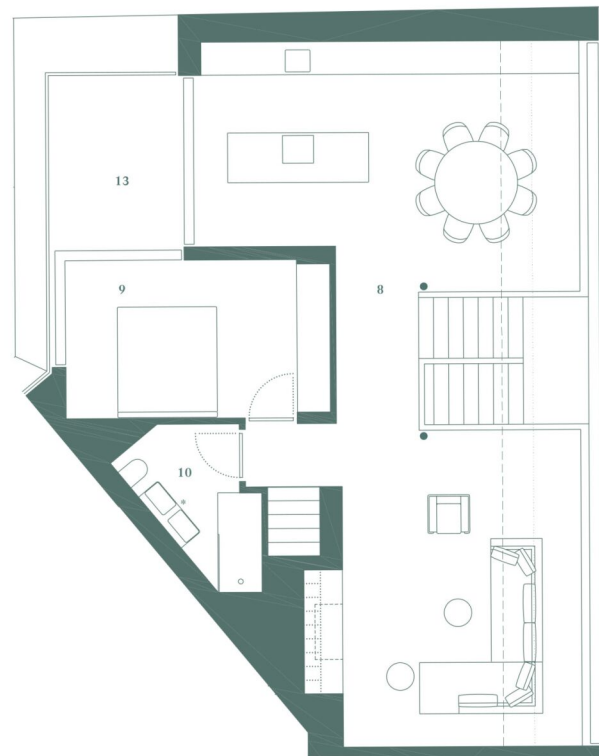
It's my life. It's my style. It's CROWND.



# GRACE



## 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor



Innenhof

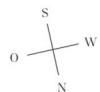
Untere Viaduktgasse

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 30

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	13,10 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	14,80 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,60 m <sup>2</sup>
4	Bad bathroom	7,30 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	3,20 m <sup>2</sup>
6	WC toilet	1,40 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	4,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	61,90 m <sup>2</sup>
9	Zimmer room	14,70 m <sup>2</sup>
10	Bad bathroom	5,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>140,60 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	13,80 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	7,90 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	45,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>208,20 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/-3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

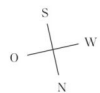
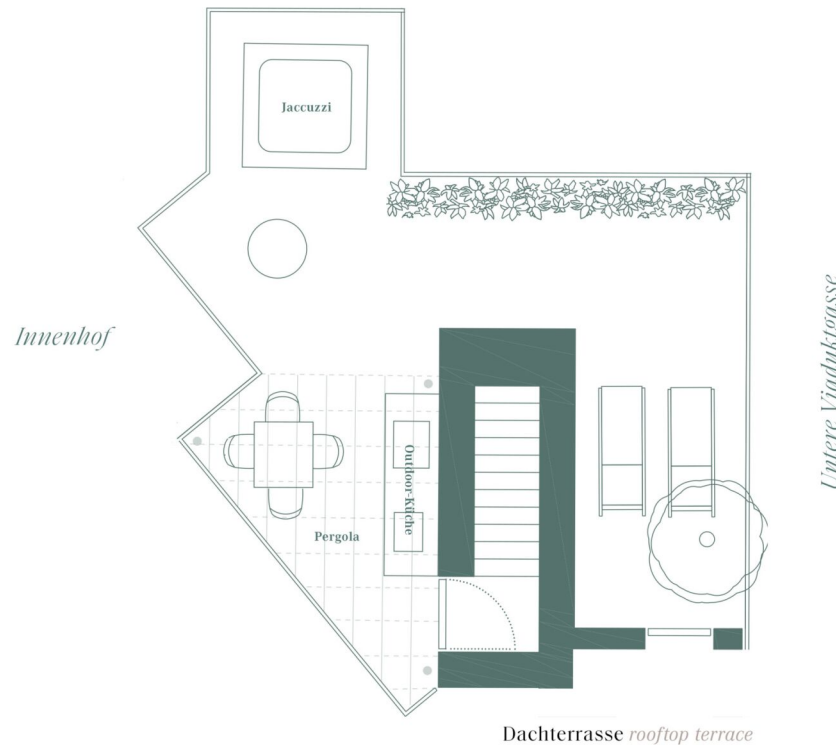
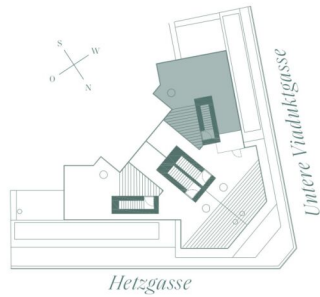
It's my life. It's my style. It's CROWND.

4 ZIMMER 135,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.250.000, ANLEGER: € 2.068.656



# GRACE



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. **Hinweis:** Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. *The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.*

www.crownd.at

HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 30

- 1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor
- 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor
- Dachterrasse rooftop terrace
- 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	13,10 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	14,80 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,60 m <sup>2</sup>
4	Bad bathroom	7,30 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	3,20 m <sup>2</sup>
6	WC toilet	1,40 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	4,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	61,90 m <sup>2</sup>
9	Zimmer room	14,70 m <sup>2</sup>
10	Bad bathroom	5,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>140,60 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	13,80 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	7,90 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	45,90 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>208,20 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m

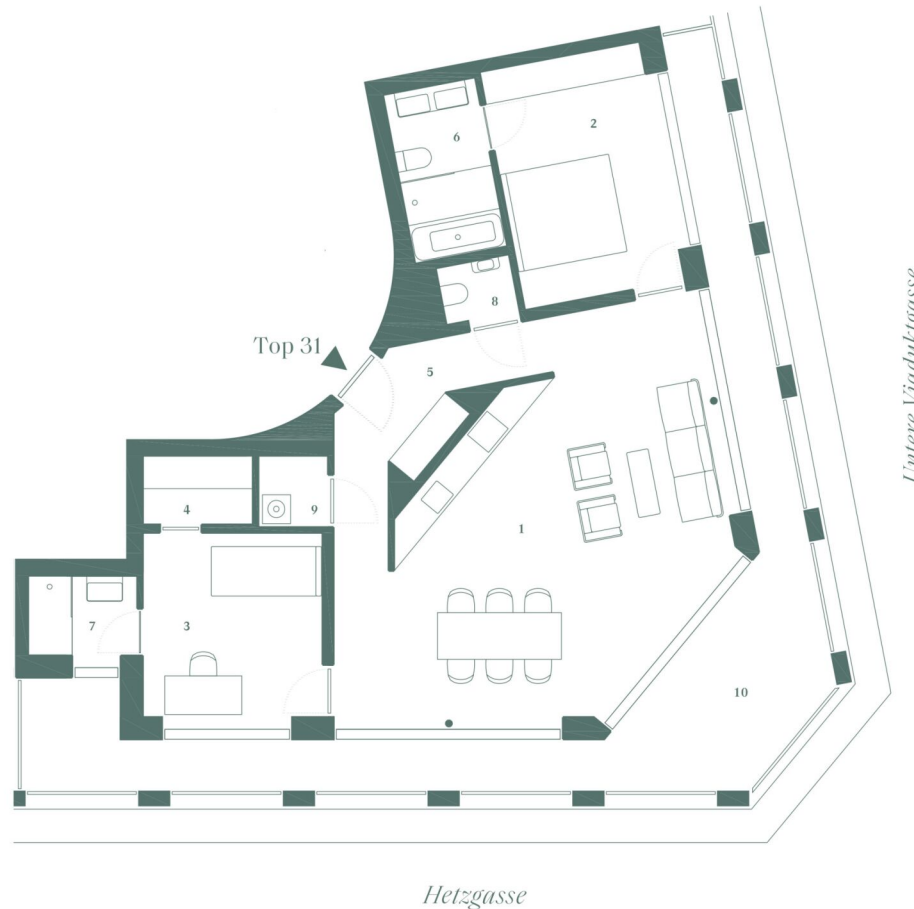
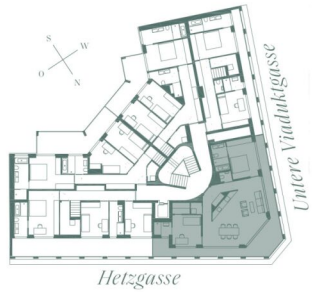
14

11

It's my life. It's my style. It's CROWND.



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 31

1. Dachgeschoss <sup>1st</sup> top floor  
3 Zimmer 3 rooms

1 Wohnküche <i>live-in kitchen</i>	39,80 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer <i>bedroom</i>	13,70 m <sup>2</sup>
3 Zimmer <i>room</i>	11,50 m <sup>2</sup>
4 Ankleide <i>dressing room</i>	2,50 m <sup>2</sup>
5 Vorraum <i>lobby</i>	8,00 m <sup>2</sup>
6 Bad <i>bathroom</i>	5,30 m <sup>2</sup>
7 Bad <i>bathroom</i>	3,10 m <sup>2</sup>
8 WC <i>toilet</i>	1,40 m <sup>2</sup>
9 Abstellraum <i>storeroom</i>	1,60 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>WOHNUTZFLÄCHE <i>living area</i></b>	<b>86,90 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
10 Terrasse <i>terrace</i>	32,80 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>GESAMTFLÄCHE <i>total area</i></b>	<b>119,70 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Kellerabteil <i>cellar compartment</i>	3,10 m <sup>2</sup>
Raumhöhe <i>ceiling height</i>	2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad, WC, Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price. Room heights may vary in bathroom, WC, storeroom due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutback losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand März 2022

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 32

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	11,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	18,00 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,10 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	11,90 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	5,90 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	5,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	6,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	70,20 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,60 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	4,40 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>149,10 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	33,10 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	11,20 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	46,70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>240,10 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumböhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabataneinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2 Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutbacks losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

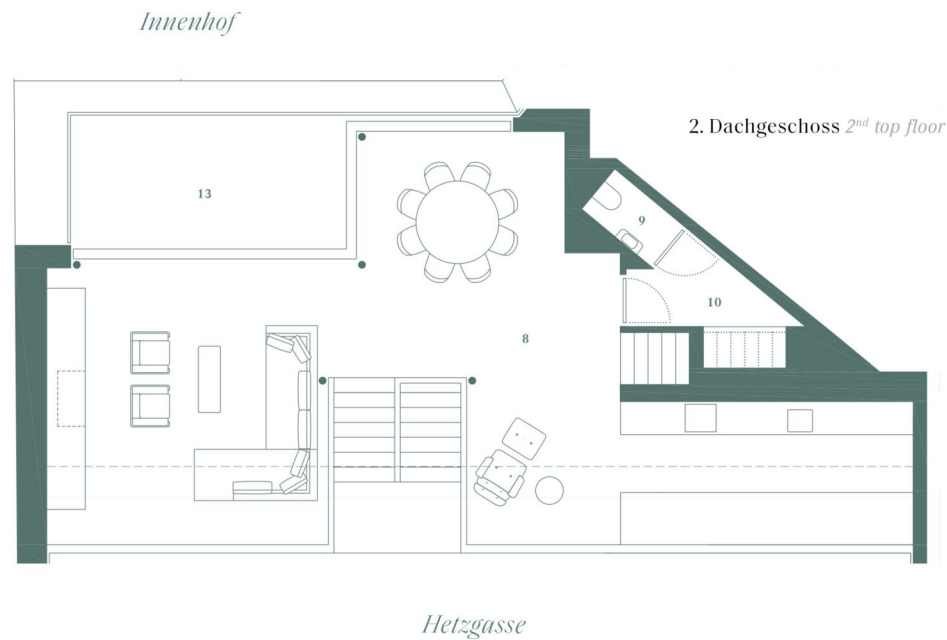
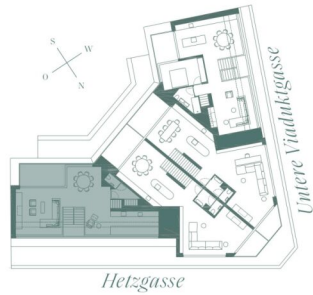
It's my life. It's my style. It's CROWND.

4 ZIMMER 149,1 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.489.000, ANLEGER: € 2.288.393



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 32

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
Dachterrasse rooftop terrace  
4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	11,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	18,00 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,10 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	11,90 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	5,90 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	5,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	6,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	70,20 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,60 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	4,40 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>149,10 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	33,10 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	11,20 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	46,70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>240,10 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumböhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubaturerhöhungen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

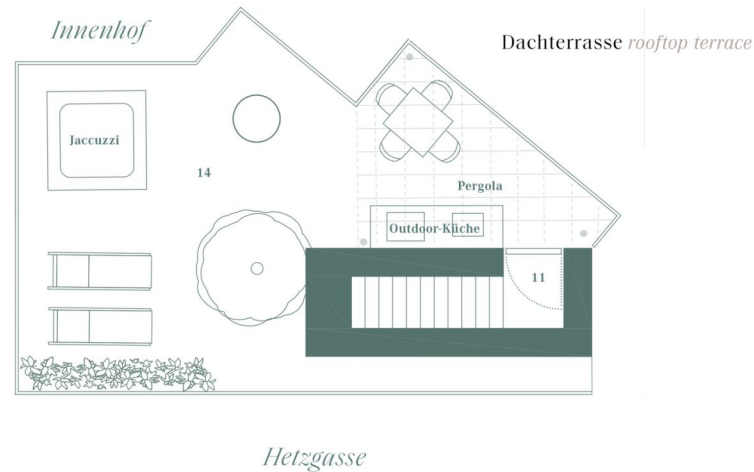
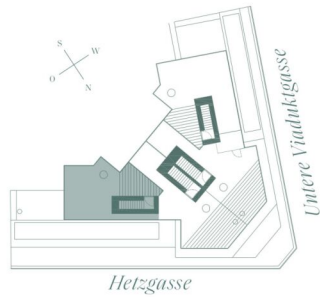
\* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



## GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 32

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	11,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	18,00 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,10 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	11,90 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	5,90 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	5,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	6,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	70,20 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,60 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	4,40 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>149,10 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	33,10 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	11,20 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	46,70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>240,10 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubaturerhöhungen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2 Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.

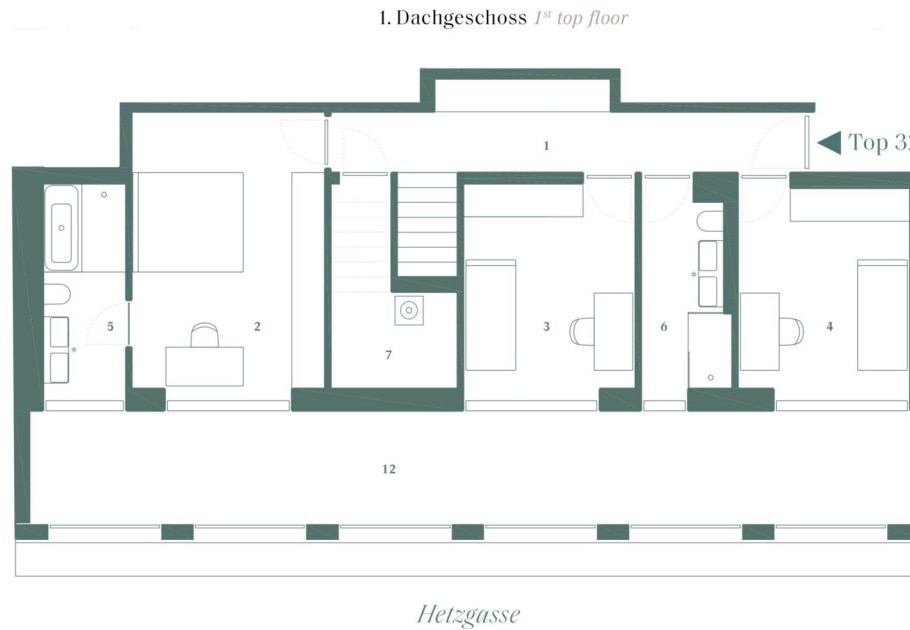
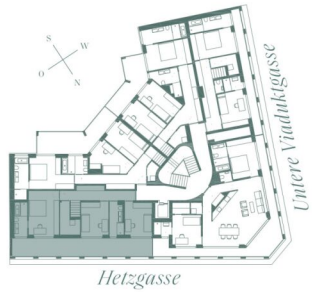
4 ZIMMER 149,1 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.489.000, ANLEGER: € 2.288.393





# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 32

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	11,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	18,00 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,10 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	11,90 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	5,90 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	5,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	6,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	70,20 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,60 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	4,40 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>149,10 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	33,10 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	11,20 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	46,70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>240,10 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumböhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabataneinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2 Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutbacks losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

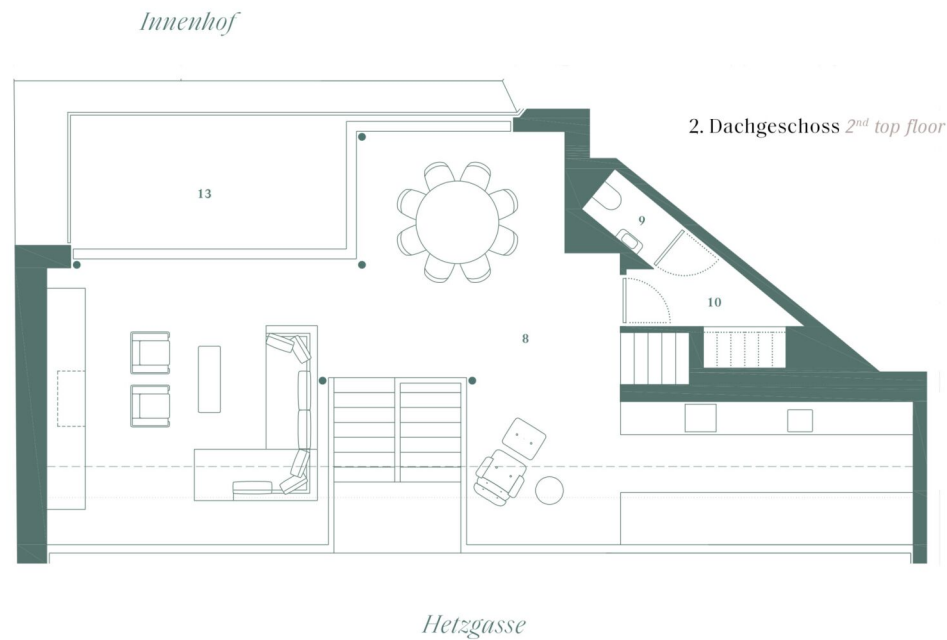
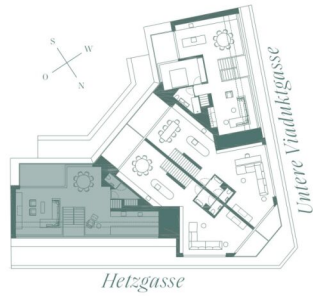
It's my life. It's my style. It's CROWND.

4 ZIMMER 149,1 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.489.000, ANLEGER: € 2.288.393



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 32

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	11,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	18,00 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,10 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	11,90 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	5,90 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	5,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	6,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	70,20 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,60 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	4,40 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>149,10 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	33,10 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	11,20 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	46,70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>240,10 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumböhe ceiling height		2,52 m



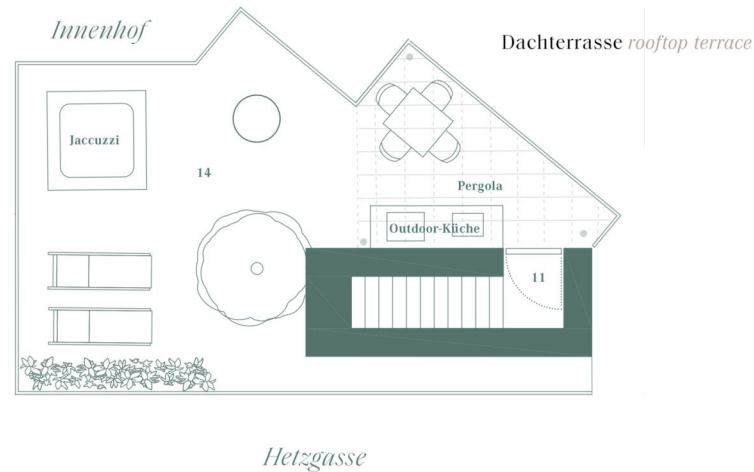
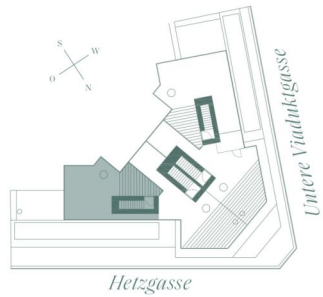
Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubaturerhöhungen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
 \* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.



## GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 32

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	11,40 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	18,00 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,10 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	11,90 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	5,90 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	5,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	6,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	70,20 m <sup>2</sup>
9	WC toilet	1,60 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum storeroom	4,40 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,50 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>149,10 m<sup>2</sup></b>
12	Terrasse terrace	33,10 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	11,20 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse rooftop terrace	46,70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>240,10 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,20 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubaturerhöhungen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.

4 ZIMMER 149,1 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.489.000, ANLEGER: € 2.288.393



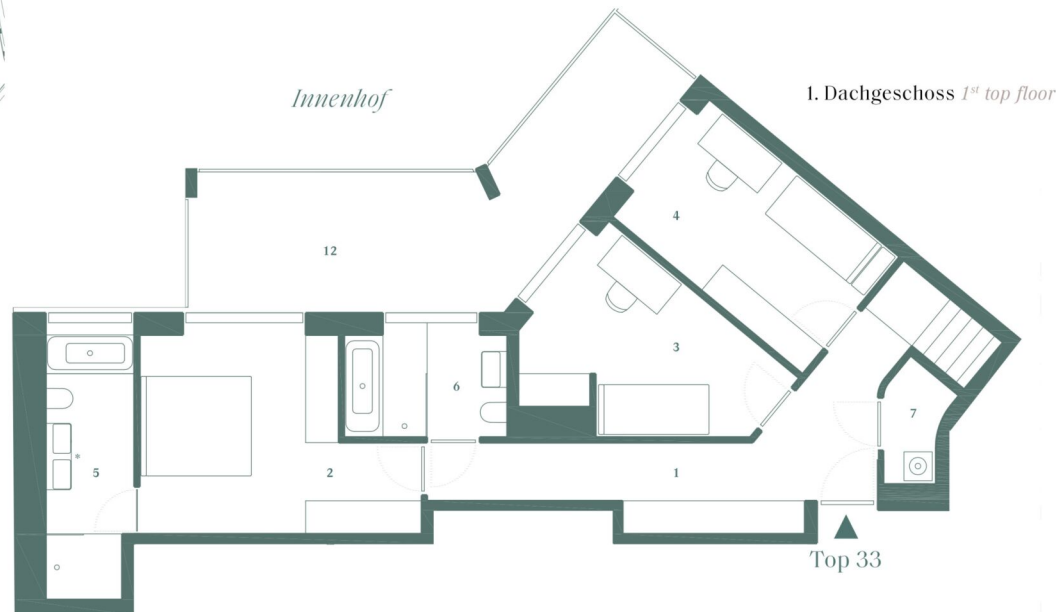
## GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 33

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms



1	Vorraum lobby	14,00 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	15,90 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,50 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	7,80 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	5,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	2,20 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	68,20 m <sup>2</sup>
9	Bad bathroom	2,60 m <sup>2</sup>
10	WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,60 m <sup>2</sup>

**WOHNUTZFLÄCHE living area** 144,60 m<sup>2</sup>

12	Balkon balcony	23,00 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	9,60 m <sup>2</sup>
14	Terrasse terrace	5,20 m <sup>2</sup>
15	Dachterrasse rooftop terrace	51,60 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE total area** 234,00 m<sup>2</sup>

	Kellerabteil cellar compartment	5,10 m <sup>2</sup>
	Raumhöhe ceiling height	2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/-3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutaway losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

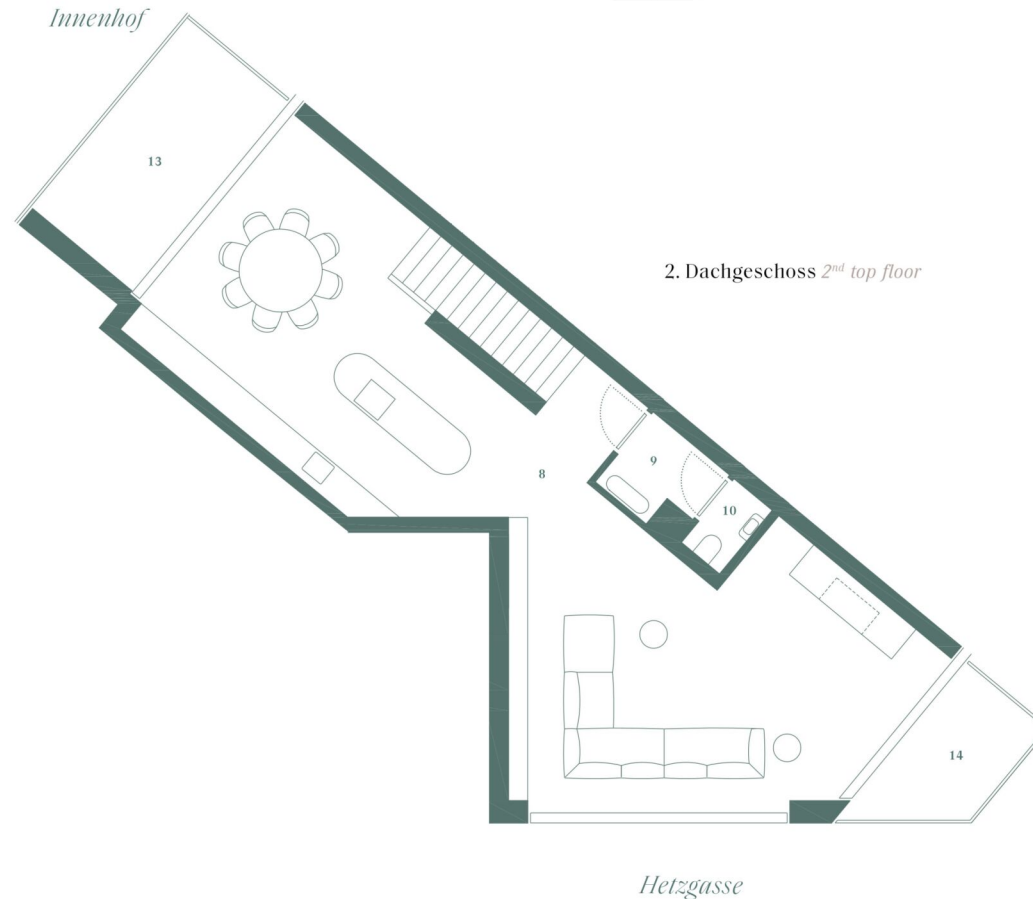
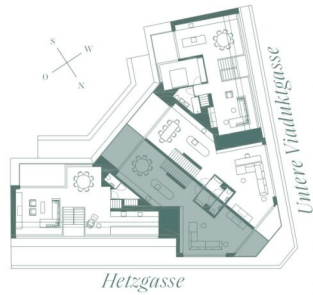
It's my life. It's my style. It's CROWND.

4 ZIMMER 144,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.428.000, ANLEGER: € 2.232.310



GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

Top 33

1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor  
 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor  
 Dachterrasse rooftop terrace  
 4 Zimmer 4 rooms

1	Vorraum lobby	14,00 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	15,90 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,50 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	7,80 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	5,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	2,20 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	68,20 m <sup>2</sup>
9	Bad bathroom	2,60 m <sup>2</sup>
10	WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,60 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>144,60 m<sup>2</sup></b>
12	Balkon balcony	23,00 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	9,60 m <sup>2</sup>
14	Terrasse terrace	5,20 m <sup>2</sup>
15	Dachterrasse rooftop terrace	51,60 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>234,00 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,10 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m

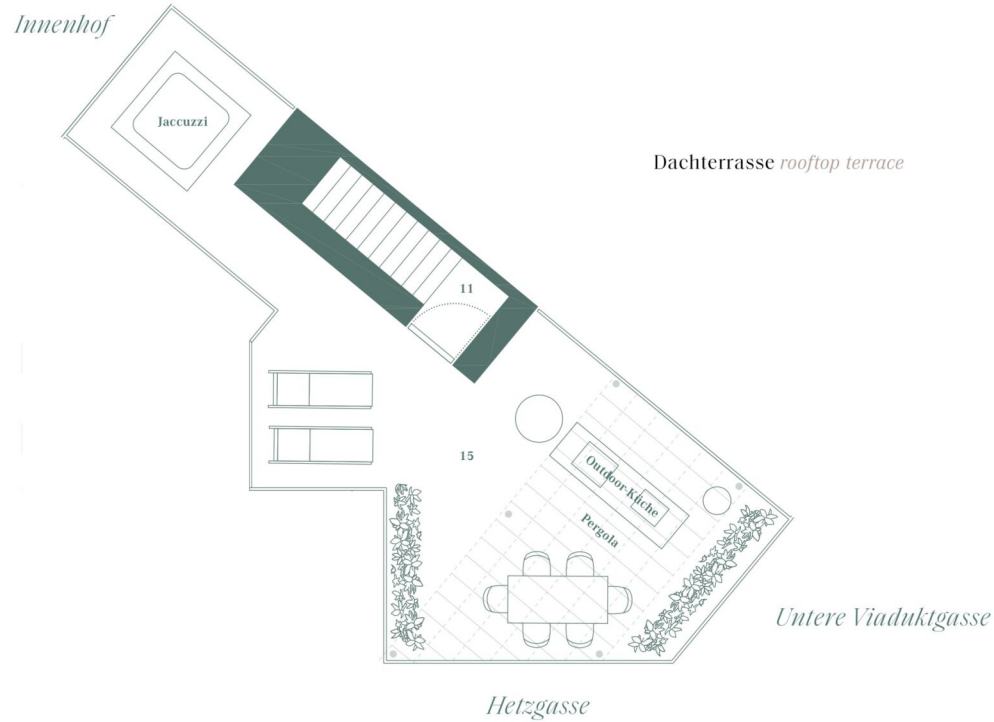
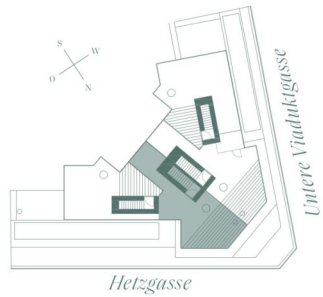


Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

\* Doppelwaschbecken werden als 2x Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cabature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.



# GRACE



HETZGASSE 8, 1030 WIEN

## Top 33

- 1. Dachgeschoss 1<sup>st</sup> top floor
- 2. Dachgeschoss 2<sup>nd</sup> top floor
- Dachterrasse rooftop terrace
- 4 Zimmer 4 rooms**

1	Vorraum lobby	14,00 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer bedroom	15,90 m <sup>2</sup>
3	Zimmer room	12,50 m <sup>2</sup>
4	Zimmer room	12,70 m <sup>2</sup>
5	Bad bathroom	7,80 m <sup>2</sup>
6	Bad bathroom	5,80 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum storeroom	2,20 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche live-in kitchen	68,20 m <sup>2</sup>
9	Bad bathroom	2,60 m <sup>2</sup>
10	WC toilet	1,30 m <sup>2</sup>
11	Vorraum lobby	1,60 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE living area</b>		<b>144,60 m<sup>2</sup></b>
12	Balkon balcony	23,00 m <sup>2</sup>
13	Terrasse terrace	9,60 m <sup>2</sup>
14	Terrasse terrace	5,20 m <sup>2</sup>
15	Dachterrasse rooftop terrace	51,60 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE total area</b>		<b>234,00 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil cellar compartment		5,10 m <sup>2</sup>
Raumhöhe ceiling height		2,52 m



Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Hierzu zählen ebenso die Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kabaturreinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.  
\* Doppelwaschbecken werden aus 2 Einzelwaschbecken ausgeführt. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC/storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cutature losses that arise due to technically necessary conduits. \* Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CROWND.

4 ZIMMER 144,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.428.000, ANLEGER: € 2.232.310

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	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.

