

**"Mitten in Hietzing!" NEUBAUPROJEKT Reihenhaus in
Grünruhelage mit direkten Garagenzugang**

friends[®]
immobilien

friends[®]
immobilien

FROHE
Weihnachten

UND EIN SCHÖNES

NEUES JAHR 2025



WÜNSCHT IHNEN DAS GESAMTE FRIENDS TEAM!



Objektnummer: 309727

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gallgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	31,01 m ²
Kaufpreis:	908.000,00 €
Betriebskosten:	172,80 €
USt.:	26,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Heckl, MBA

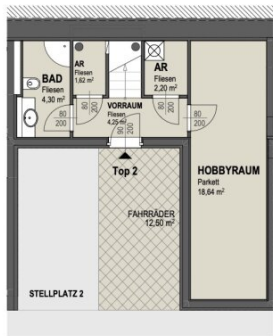
Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51



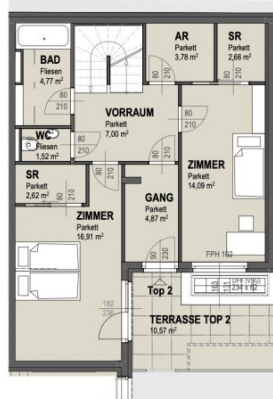




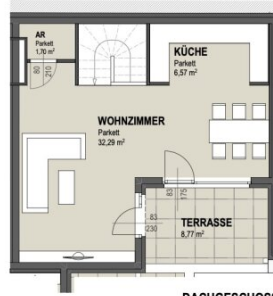




UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



UG - EG - DG

TOP
2

Wohnnutzfläche	129,79 m ²
Terrassen	19,34 m ²



Mayerhöfe 1130
Gallgasse 47 | 1130 Wien
Townhouse Gallgasse 47 Projektentwicklung GmbH
Architekt:
FORUM architekten+ingenieure

Planstand: 24.08.2020
Bestandsplan

Objektbeschreibung

"Mitten in Hietzing!"

Das Neubauprojekt mit insgesamt 10 Reihenhäusern befindet sich in der Gallgasse in Speisinger Grünruhelage! Die TOP 2 weist eine Gesamtfläche von rund 129m² auf drei Ebenen auf und verfügt über einen direkten Garagenzugang.

TOP 2 verfügt über einen kleinen Vorgarten vor dem Eingangsbereich. Auf Erdgeschossebene befinden sich zwei geräumige Schlaf-Wohnräume mit jeweils einem Schrankraum. Hinzu kommt ein weiterer Abstellraum, eine Toilette und ein großes Badezimmer mit Badewanne und zwei Waschtischen.

Im Obergeschoss befindet sich das Wohnzimmer, der Küchenbereich und die Sonnenterrasse, die zum Verweilen einlädt.

Im Untergeschoss gibt es einen direkten Zugang zur Garage, ein weiteres Badezimmer, einen Abstellraum, einen Technikraum und ein Hobbyraum mit Tageslicht. Hier wird das Tageslicht über großflächige Oberlichten eingefangen (daher auch "Wohnkeller"), welche sich architektonisch unaufdringlich in den Vorgarten einfügen.

Zögern Sie nicht und rufen Sie mich unter der Telefonnummer 0676/48 22 670 an. Gerne stelle ich Ihnen diese und auch weitere freie Einheiten dieses attraktiven Wohnbauprojekts persönlich im Detail vor.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap