

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

friends[®]
immobilien

friends[®]
immobilien

FROHE
Weihnachten

UND EIN SCHÖNES



NEUES JAHR 2025

WÜNSCHT IHNEN DAS GESAMTE FRIENDS TEAM!



Objektnummer: 309725

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gallgasse
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	31,03 m ²
Kaufpreis:	865.000,00 €
Betriebskosten:	164,40 €
USt.:	17,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51

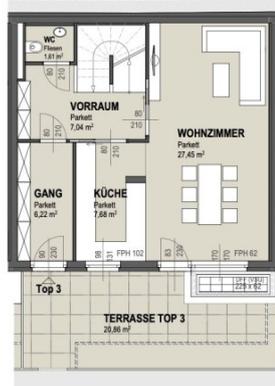
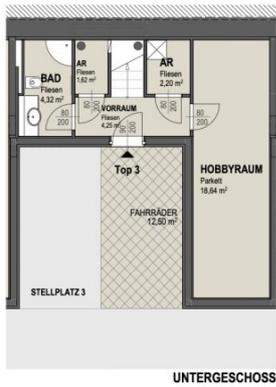












UG - EG - DG

TOP
3

Wohnnutzfläche 119,81 m²
Terrassen 29,71 m²



0 1 2 3 4 5 m

friends
architekten

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 3 weist eine Gesamtfläche von rund 119m² auf drei Ebenen auf und verfügt über einen direkten Garagenzugang.

TOP 3 verfügt über einen kleine Vorgarten mit Terrasse vor dem Eingangsbereich, der zum Verweilen einlädt. Im Erdgeschoss befindet sich das geräumige Vorzimmer, eine Toilette und das großzügige Wohnzimmer mit angrenzenden Küchenbereich und Ausgang auf die Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Wohn-Schlaf-Zimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und zwei Waschtischen.

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