



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.

Moderner Wohnkomfort mit historischem Charme

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.

Das Projekt

- 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

Die Ausstattung

- 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)

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 339.260,- bis EUR 2.232.310,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 24,00 bis EUR 28,00 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung voraussichtlich im 4. Quartal 2025.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

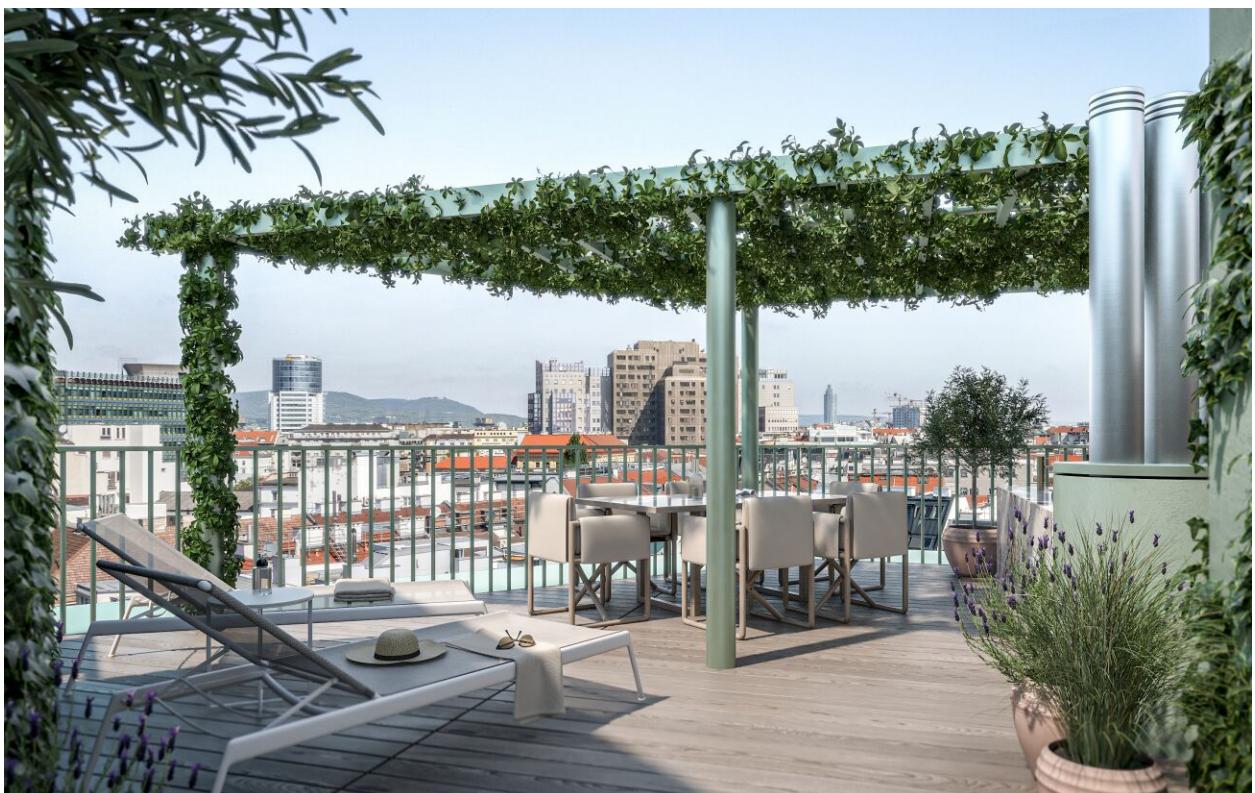
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

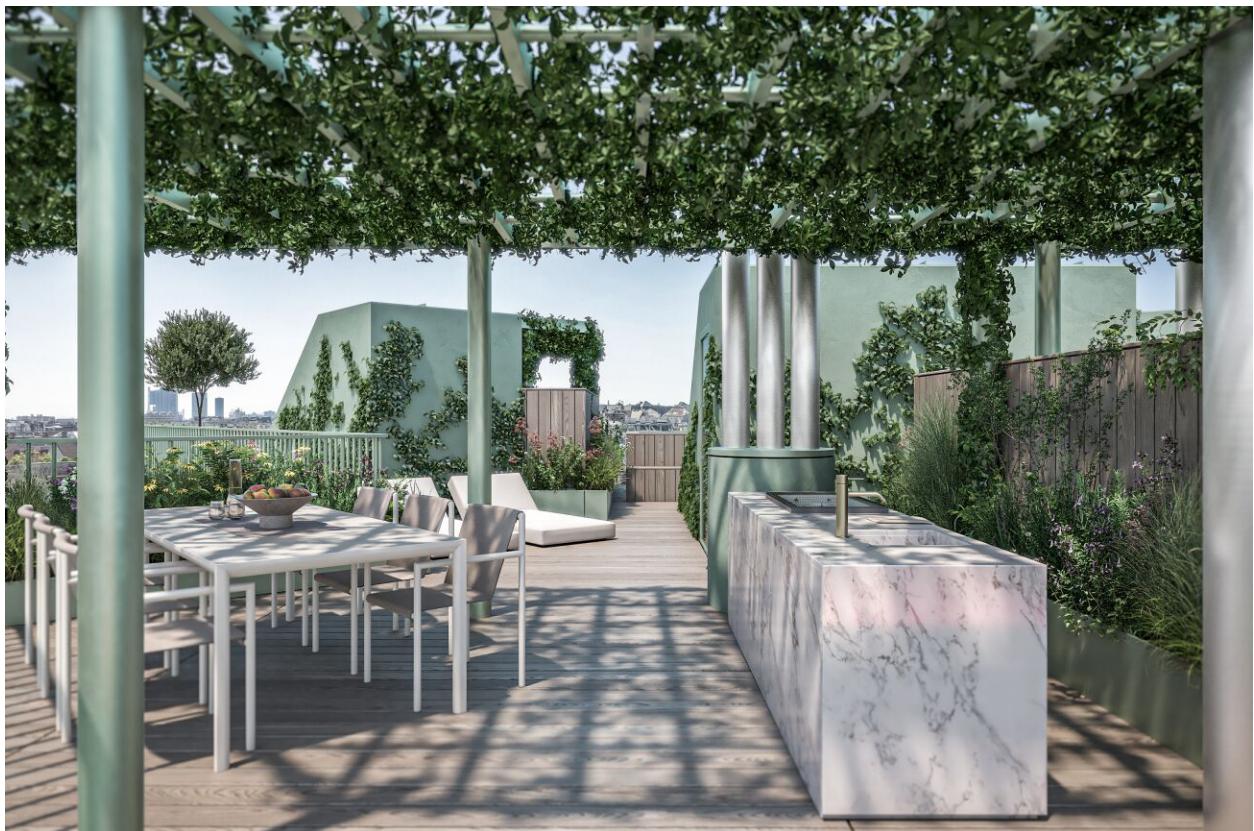
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

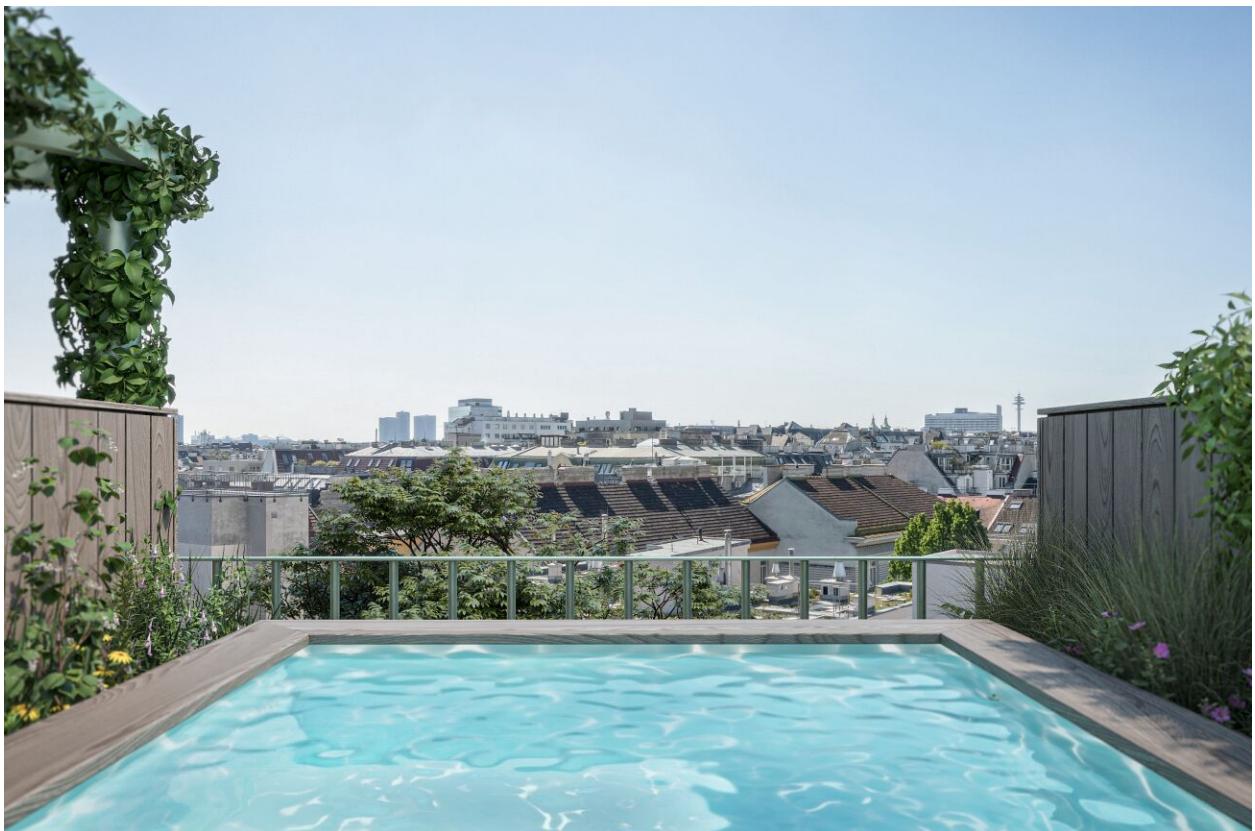
Energieausweis:

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

Fotos











Wir leben
Immobilien.

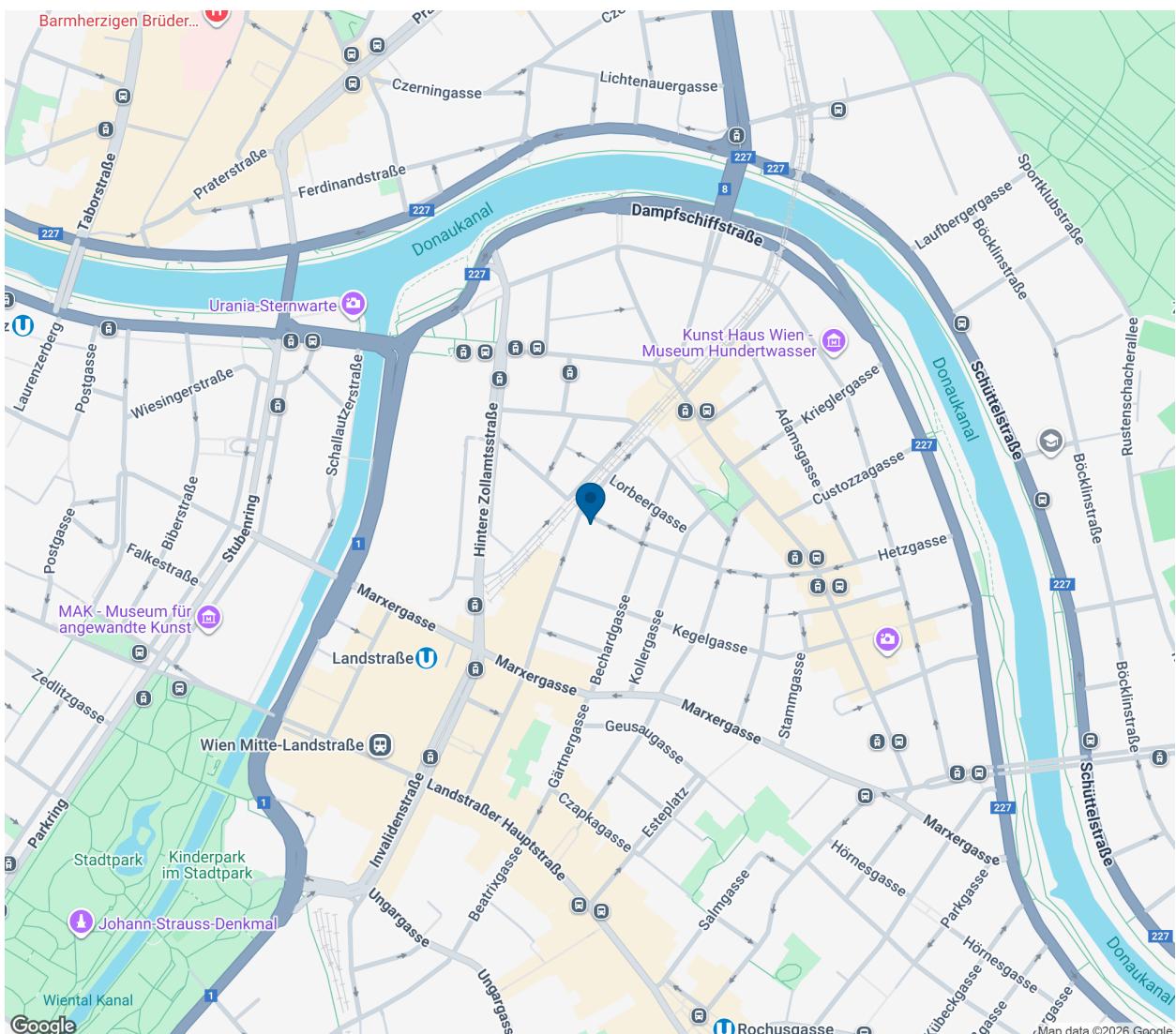
Lageplan

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



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
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

