

PROVISIONSFREI - Neubau Erstbezug in bester Ruhelage!



Objektnummer: 5982

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydngasse 17
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



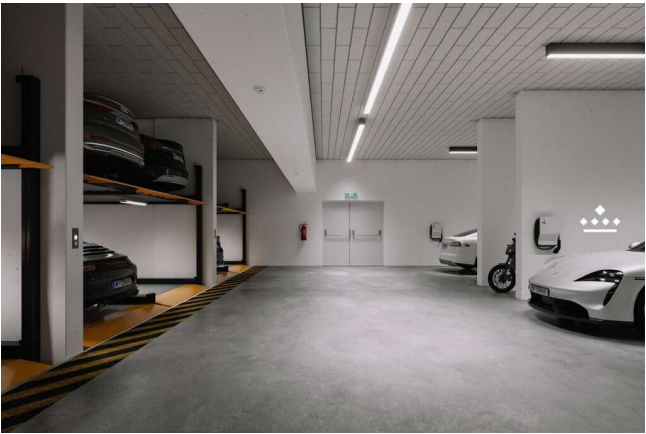
Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

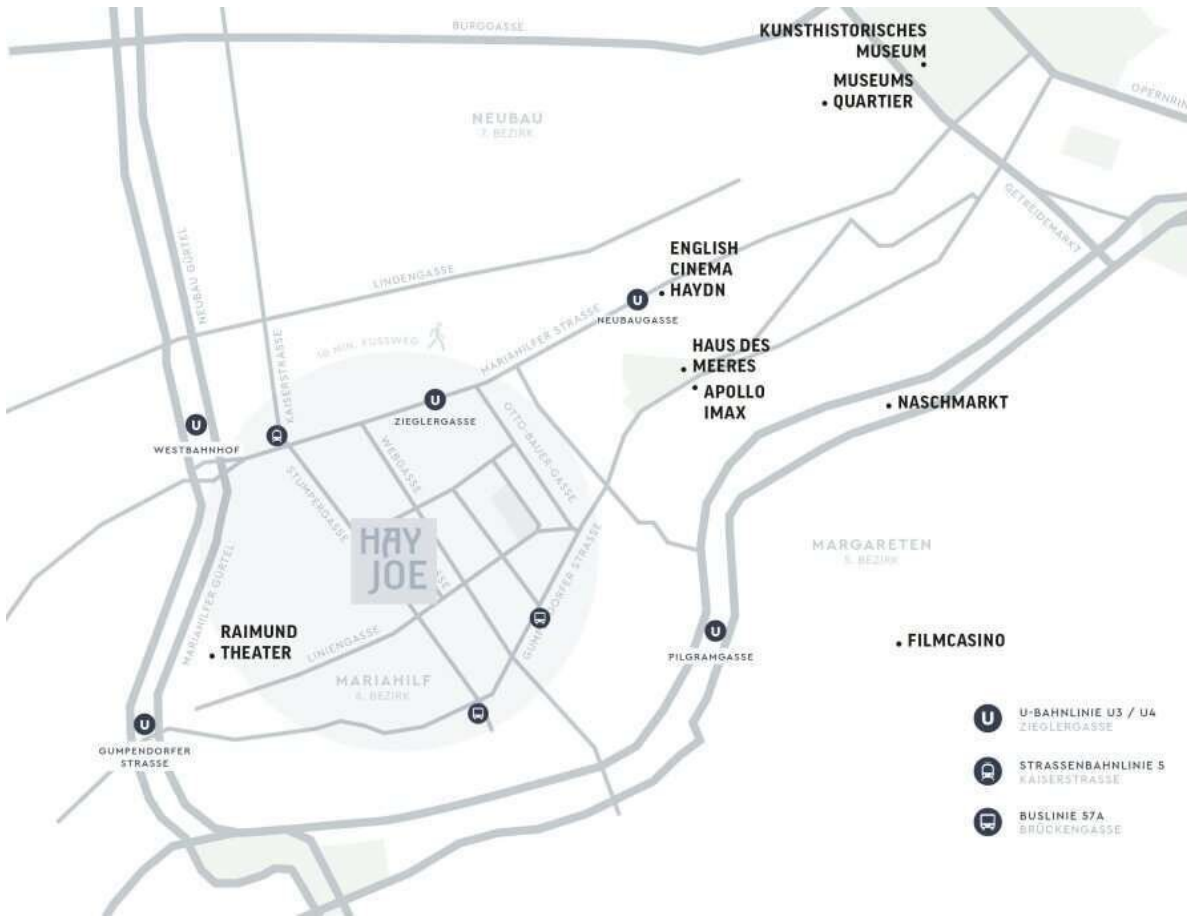
T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28











- U** U-BAHNLINIE U3 / U4
ZIEGLERGASSE
- S** STRASSENBAHNLINIE 5
KAISERSTRASSE
- B** BUSLINIE 57A
BRÜCKENGASSE

. FILMCASINO

**KUNSTHISTORISCHES
MUSEUM
MUSEUMS
. QUARTIER**

**ENGLISH
CINEMA
. HAYDN**

**HAUS DES
. MEERES
. APOLLO
IMAX**

. NASCHMARKT

**RAIMUND
. THEATER**

**HAY
JOE**

**MARIAHILF
3. BEZIRK**

**MARGARETEN
5. BEZIRK**

**NEUBAU
3. BEZIRK**

**GUMPENDORFER
STRASSE**

WESTBAHNHOF

PILGRAMGASSE

KAISERSTRASSE

LINDENGASSE

ZIEGLERGASSE

OTTO-BARNER-STRASSE

GUMPENDORFER STRASSE

MARIAHILFER GURTTEL

STUMPENGASSE

LINDENGASSE

MARIAHILFER STRASSE

NEUBAUGASSE

BÜRGGASSE

OPERNRINN

GETREIDEMARKT

10 MIN. FUSIWEG

10 MIN. FUSIWEG

10 MIN. FUSIWEG

10 MIN. FUSIWEG

10 MIN. FUSIWEG

10 MIN. FUSIWEG

10 MIN. FUSIWEG

10 MIN. FUSIWEG

10 MIN. FUSIWEG

Objektbeschreibung

<https://www.crownd.at/projekte/hayjoe/>

Gründerzeit mit Industrial Vibes

Wenn Geschichte neu gedacht wird und daraus eine Liaison zwischen Wiener Jahrhundertwende-Charme und New Yorks Industrial-Flair entsteht, beeindruckt das. HAY JOE ist kontrastreich und noch mehr: Mitten im 6. Wiener Bezirk trifft Backsteinfassade auf Stuck. Bezaubernd. Avantgardistisch. Pur.

"**Leonhard**" überzeugt mit einem gemütlichen Balkon in Innenhofruhelage. Die zwei lichtdurchfluteten Schlafzimmer beeindrucken mit En-Suite Badezimmern und ausreichend Platz für Individualität. Ein abgetrennter Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ermöglicht zusätzlich Ordnung und Stauraum.

Das gesamte Projekt ist auf Nachhaltigkeit und modernsten Lebensstandard ausgerichtet, mit:

- Heizung über eine Luftwärmepumpe
- Einem hauseigenen Weinkeller
- Einer hauseigenen Garage (auf Wunsch mit E-Ladestation)
- Einem mobilen Concierge Service auf Abruf

Das Grätzl Mariahilf

Umgeben von hippen Cafés und majestätischen Gründerzeithäusern findet sich das HAY JOE in der geschichtsträchtigen Haydngasse 17 wieder. Mit der Mariahilfer Straße im Norden und der Gumpendorfer Straße im Süden befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein

persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <250m

Klinik <325m

Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <100m

Universität <650m

Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <375m

Post <350m

Polizei <75m

Verkehr

Bus <325m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap