

# 3 Zimmer Wohnung | 88m<sup>2</sup> inkl. großem Garten & Balkon | Wohnen in exklusiver Lage in Hernals

1170 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-CRG7-7D-06



Wohnfläche ca.: **87,65 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **833.000 EUR**



## 3 Zimmer Wohnung | 88m<sup>2</sup> inkl. großem Garten & Balkon | Wohnen in exklusiver Lage in Hernals

|                        |   |
|------------------------|---|
| Objekt ID              | W-CRG7-7D-06  |
| Objekttyp              | Wohnung   |
| Adresse                | Carl-Reichert-Gasse 7<br>1170 Wien<br>Wien                |
| Etage                  | 1   |
| Wohnungsnummer         | 6   |
| Wohnfläche ca.         | 87,65 m <sup>2</sup>                                      |
| Freifläche ca.         | 149,86 m <sup>2</sup>                                     |
| Gartenfläche ca.       | 108,62 m <sup>2</sup>                                     |
| Zimmer                 | 3   |
| Schlafzimmer           | 2   |
| Badezimmer             | 1   |
| Separate WC            | 1   |
| Balkone                | 2   |
| Terrassen              | 1   |
| Verfügbar ab           | 2023  |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Garten, Räume veränderbar, Separates WC, Terrasse |
| Sonstige Preisangaben  | Anlegerpreis auf Anfrage                                  |
| Kaufpreis              | 833.000 EUR   |



## Objektbeschreibung

Architektonisch anspruchsvoll und mit erdigem Farbhighlight: CARL 7 steht für attraktives Wohnen in hervorragender Lage zwischen Pötzleinsdorfer Schlosspark und Dornbacher Straße.

11 exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 69 bis 129 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 2-4 Zimmer, versprechen lichtdurchflutetes Wohnen auf höchstem Niveau. Alle Einheiten verfügen über private Außenflächen wie Balkon, Terrasse oder Garten. Eingebettet in grüner Ruhelage aber dennoch gut angebunden, warten die unzähligen Freizeitangebote der Umgebung direkt vor der Haustüre.

CARL 7 vereint stilvolles Wohnen mit Hernalser Lebensqualität.

## Ausstattung

- > 3-Zimmer Wohnung im 1. OG
- > 88 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- > 109 m<sup>2</sup> Garten + 31 m<sup>2</sup> Terrasse +2 Balkone
- > hochwertige Ausstattung
- > Vollholzparkett mehrschichtig
- > lichtdurchflutete Wohnräume
- > Klimaanlage vorbereitet
- > ruhige Wohngegend
- > Tiefgarage

Gerne passen wir Ausstattung und Grundrisse - im Rahmen der technischen Möglichkeiten - an Ihre individuellen Wünsche an.

## Sonstiges

Am nördlichen Rand von Dornbach gelegen befindet sich Ihre neue Wohnung im CARL 7 strategisch bestens zwischen Stadt und Grünerholungszone positioniert.

Mit 53 %\* Grünflächenanteil und 27 Park- und Grünanlagen verspricht Hernals überdurchschnittlich viel Erholungsfläche. Der Schwarzenbergpark, der von Ihrer neuen Wohnung aus gut erreichbar ist, bietet vielfältigen Grünraum, aber auch der Pötzleinsdorfer Schlosspark mit der Schafbergwiese ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Am Stadtwanderweg 3 mit Startpunkt an der Dornbacherstraße gilt es die Umgebung zu erkunden. Für Erfrischung sorgen das unweit entfernte Neuwaldegger Bad bzw. das Schafbergbad. Allen Sportbegeisterten bietet das Sportzentrum Marswiese ein vielfältiges Angebot.

Quasi ums Eck von CARL 7 befindet sich die Dornbacher Straße, von der aus der Gürtel und die Innenstadt in kürzester Zeit mit der Straßenbahnlinie 43 erreicht werden kann.

Alles in allem bietet die Lage Ihrer neuen Wohnung einen hervorragenden Ausgangspunkt, um die Vorzüge der Stadt vollends zu genießen.



# Lage





Carl-7-Neubauprojekt-1170-Wien-Ansicht-4



Carl-7-Neubauprojekt-1170-Wien-Ansicht-2



Carl 7 Wohnungsplan Top 06



Carl-7-Neubauprojekt-1170-Wien-Ansicht-3



Carl-7-Neubauprojekt-1170-Wien-Vogelperspekti



Carl-7-Neubauprojekt-1170-Wien-Ansicht-1

