

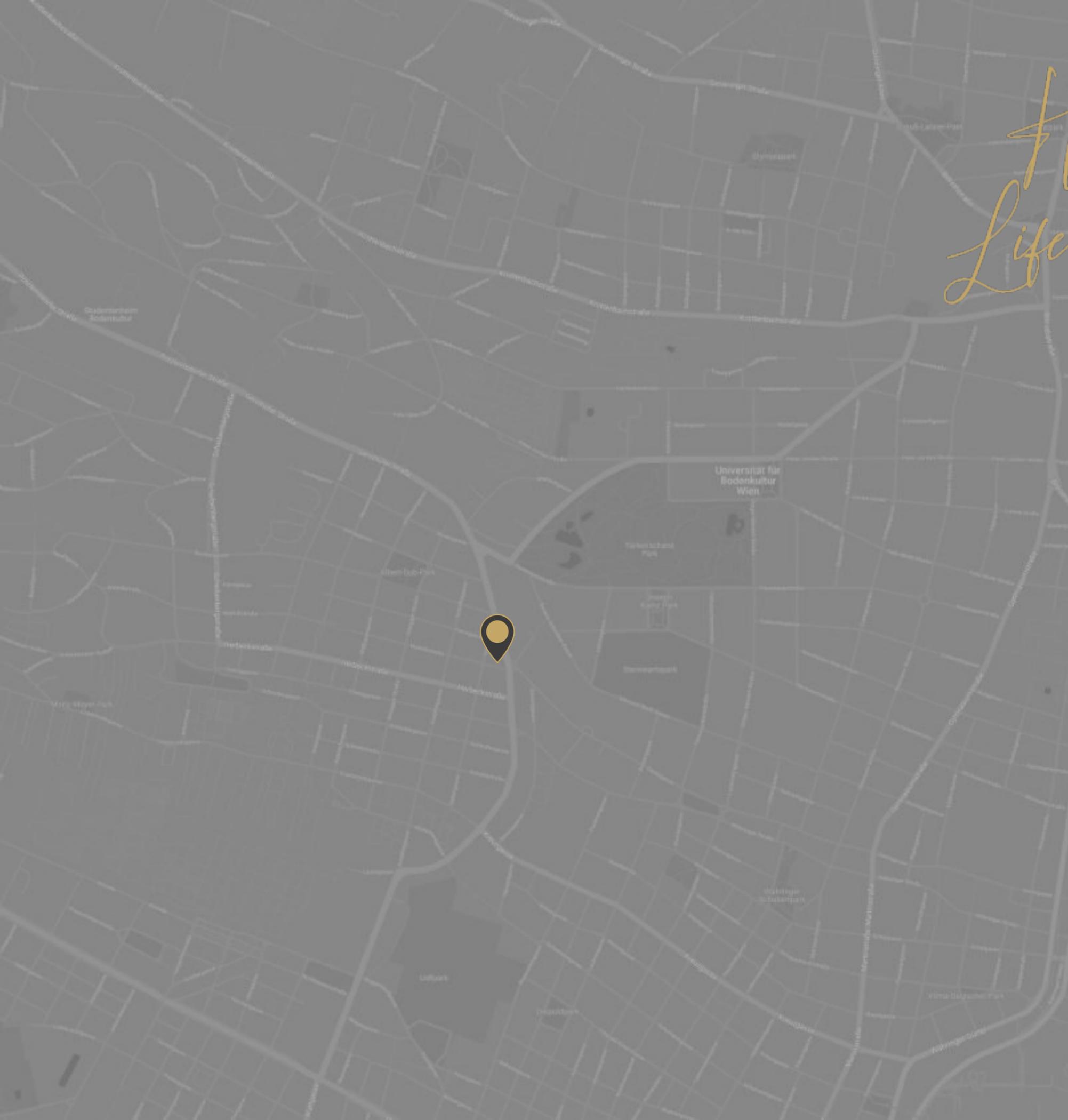
Lifestyle - Gersthof

GERSTHOFER STRASSE 59 - 1180 WIEN

presented by
Novel Real Immobilien

[LIFESTYLE-GERSTHOF.AT](https://www.lifestyle-gersthof.at)





Harmonie zwischen Lifestyle & Geschichte

Gersthof ist ein junges, dynamisches Viertel mit optimaler Verkehrsanbindung und einer Vielzahl charmanter Lokale. Die einzigartige Lage bietet alle Vorzüge die Währing zu bieten hat und ist ein idealer Rückzugsort für alle, die ein urbanes Leben mit außergewöhnlichen Stadtoasen verbinden wollen.

Direkt in der Nachbarschaft gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Nahversorger, eine Apotheke, diverse Arztpraxen und vieles mehr.

Die Haltestelle der Schnellbahn Gersthof, die Straßenbahnlinien 9, 40, 41 sowie die Buslinie 10A sind in unmittelbarer Nähe und bieten einen schnellen Weg in die Innenstadt.



Zusammenspiel zwischen Tradition & Moderne

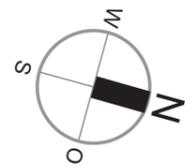
Mitten im schönen Gersthof entsteht eine moderne Wohnanlage mit 17 exklusiven Wohneinheiten zwischen 54 m² und 126 m² Wohnfläche.

Nahezu alle Wohnungen verfügen über eine Loggia und/oder Balkon bzw. Terrasse. Die beiden obersten Wohnungen sind zudem mit überaus großzügigen Dachterrassen ausgestattet.

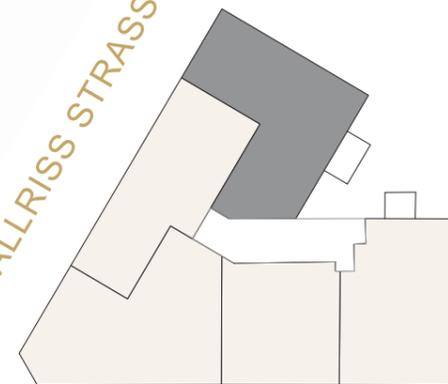
Im Innenhof befindet sich ein kindgerechter, begrünter Spielplatz mit knapp 50 m², der ausschließlich durch das Wohnhaus erreichbar ist.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Die Tiefgarage bietet 11 Stellplätze.

TOP 1



WALLRISS STRASSE



GERSTHOFER STRASSE

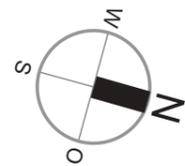
Etage	1. OG
Zimmer	3
Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Schrankraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	79,63 m ²

TOP 2

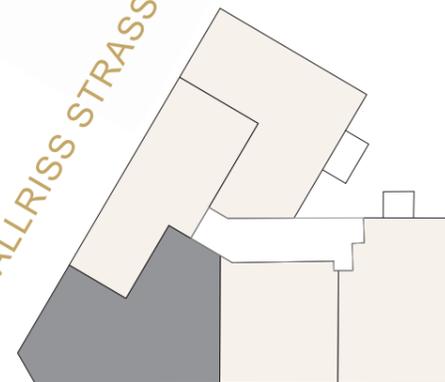


Etage	1. OG
Zimmer	3
Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	70,99 m ²

TOP 3



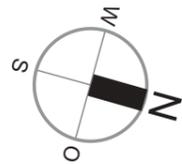
WALLRISS STRASSE



GERSTHOFER STRASSE

Etage	1. OG
Zimmer	2
Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	86,52 m ²

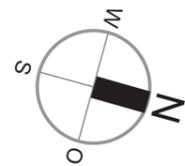
TOP 4



GERSTHOFER STRASSE

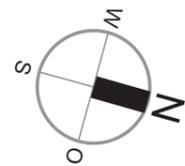
Etage	1. OG
Zimmer	2
Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	53,65 m ²

TOP 5



Etage	1. OG
Zimmer	3
Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	86,20 m ²

TOP 6



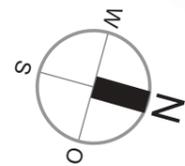
Etage	2. OG
Zimmer	3
Loggia	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	84,03 m ²

TOP 7



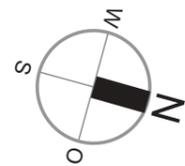
Etage	2. OG
Zimmer	3
Loggia	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	70,47 m ²

TOP 8



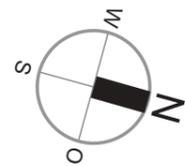
Etage	2. OG
Zimmer	3
Loggia	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Schrankraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	91,37 m ²

TOP 9



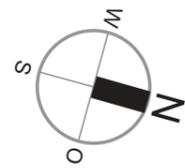
Etage	2. OG
Zimmer	2
Loggia	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	59,87 m ²

TOP 10



Etage	2. OG
Zimmer	3
Loggia	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	73,81 m ²

TOP 11



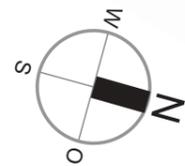
Etage	1. DG
Zimmer	3
Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	81,41 m ²

TOP 12



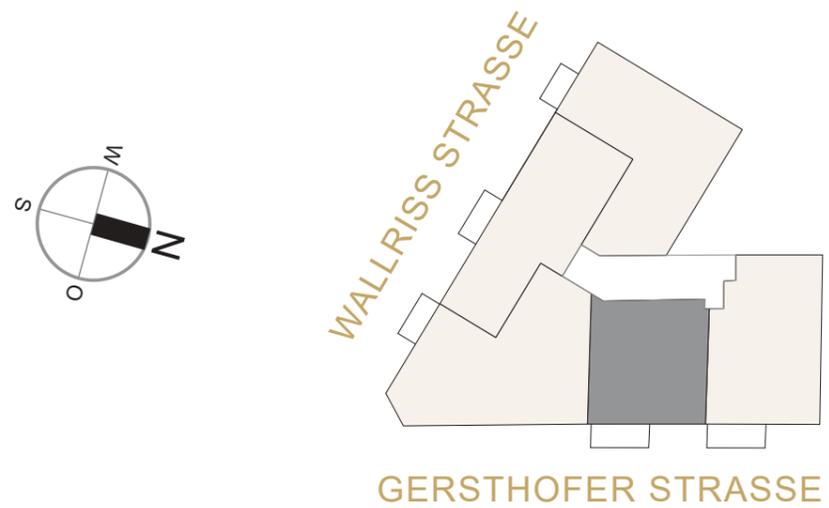
Etage	1. DG
Zimmer	3
Loggia	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	72,28 m ²

TOP 13



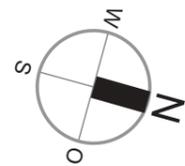
Etage	1. DG
Zimmer	2
Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Schrankraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	88,11 m ²

TOP 14



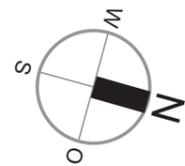
Etage	1. DG
Zimmer	2
Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	54,18 m ²

TOP 15



Etage	1. DG
Zimmer	3
Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>
Bäder	1
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	69,98 m ²

TOP 16

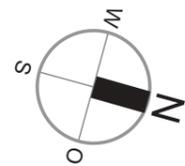


WALLRISS STRASSE

GERSTHOFER STRASSE

Etage	2. DG
Zimmer	3
Loggia	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	66,52 m ²
Bäder	1
WC	2
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	92,17 m ²

TOP 17



GERSTHOFER STRASSE

Etage	2. DG
Zimmer	3
Loggia	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasse	73,62 m ²
Bäder	2
WC	1
Garderobe	<input type="checkbox"/>
Schrankraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Abstellraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnfläche	126,83 m ²

LIFESTYLE-GERSTHOF.AT

Gerne informieren wir Sie über alle Details zu diesem Wohnprojekt und stehen Ihnen bei der Verwirklichung Ihres neuen Zuhauses gerne zur Verfügung. Rufen Sie uns an oder senden uns eine E-Mail.

Wir kontaktieren Sie unverbindlich und natürlich völlig kostenlos.



Mag. Tatiana Hanzl
+43 677 61959633
th@novel-real.at



Mag. Michael Hofer
+43 680 1117660
mh@novel-real.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Zum Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Mit der Wohnungseigentumsbegründung, Kaufvertragserrichtung, treuhändigen Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung ist die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Karl Klein, Invalidenstraße 7/7, 1030 Wien beauftragt. Die Gesamtkosten für die angeführten Dienstleistungen belaufen sich auf 2,0% zzgl. Umsatzsteuer. Hinzu kommen die Beglaubigungskosten für die Unterschriften.

Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts und bildet keine Vertragsgrundlage. Bei den gezeigten Ansichten der Gebäude sowie der Innenräume handelt es sich um computergenerierte Symbolbilder. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

NOVEL REAL IMMOBILIEN GMBH
Salmgasse 10/1
1030 Wien
T: +43 1 36 14 0 14
F: +43 1 36 14 0 14 - 15
office@novel-real.at
www.novel-real.at

