

N^o52

GRUNDRISSE, LAGEPLÄNE, PREISE

VORSORGEWOHNUNGEN
MIT GEMEINSCHAFTSGARTEN
NOBILEGASSE 52 - 1150 WIEN
WWW.NOBILEGASSE.WIEN

NAVIGATION



N^o 52

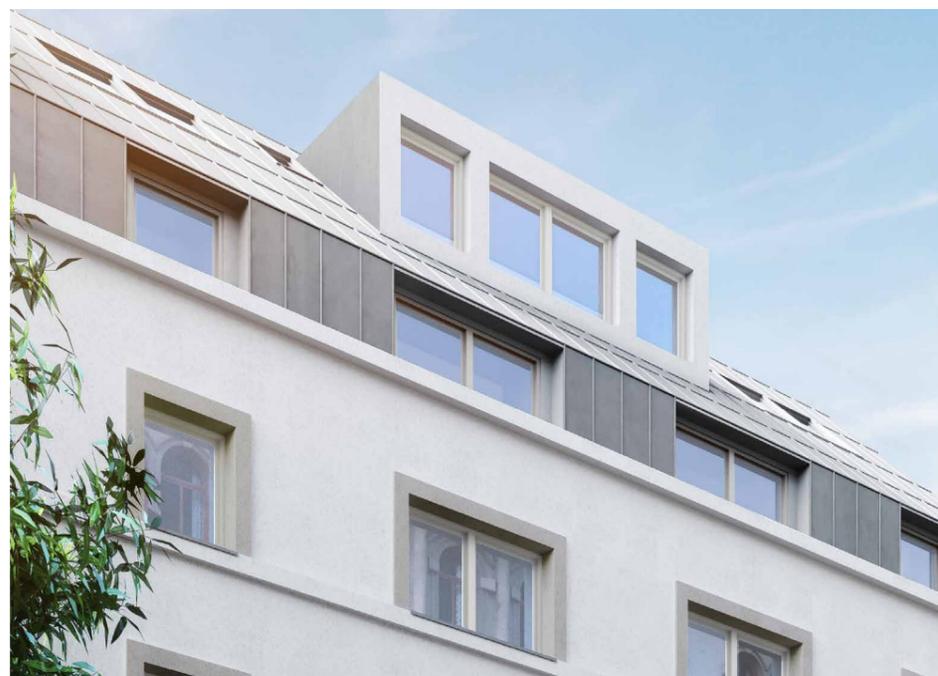
GRUNDRISSE
LAGEPLÄNE
PREISE

Alle Wohnungen im Überblick	▶	3
Lagepläne der Wohnungen	▶	4
Lageplan Allgemeinflächen	▶	5
2-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten	▶	6-7
2-Zimmer-Wohnungen mit und ohne Balkon	▶	8-16
4-Zimmer-Wohnung mit Balkon	▶	17-18
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	▶	19-20
Anschaffungsnebenkosten, Kontakt	▶	21

Visualisierung

NAVIGATION

21 Vorsorgewohnungen – mehrere Grundrissvarianten**



BERATUNG & VERKAUF:

MAG. PHILIPP STOLZ
STOLZ IMMOBILIEN GMBH
Hietzinger Kai 5 /12
1130 Wien

Mobile: +43 699 15 81 83 85
Office: +43 1 876 14 72 FAX -20
office@stolz-immobilien.at
www.stolz-immobilien.at

PROVISIONSFREI

direkt vom Bauträger!

www.nobilegasse.wien

Kaufnebenspesen >

	Top	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche *	Balkon *	Terrasse *	Garten *	Varianten	Nettokaufpreis** €
▶	1	EG	2	50	----	26	68	A/B	348.950
▶	2	1.OG	2	39	----	----	----	A/B/C/D	244.188
	3	1.OG	2	42	8	----	----	A/B/C/D	Verkauft
	4	1.OG	2	42	8	----	----	A/B/C/D	Verkauft
▶	5	1.OG	2	39	----	----	----	A/B/C/D	248.064
▶	6	2.OG	2	39	----	----	----	A/B/C/D	251.940
	7	2.OG	2	42	8	----	----	A/B/C/D	Verkauft
	8	2.OG	2	42	8	----	----	A/B/C/D	Verkauft
▶	9	2.OG	2	39	----	----	----	A/B/C/D	251.940
▶	10	3.OG	2	39	----	----	----	A/B/C/D	259.692
	11	3.OG	2	42	8	----	----	A/B/C/D	Verkauft
	12	3.OG	2	42	8	----	----	A/B/C/D	Verkauft
▶	13	3.OG	2	39	----	----	----	A/B/C/D	259.692
	14	4.OG	2	39	----	----	----	A/B/C/D	Verkauft
	15	4.OG	2	42	8	----	----	A/B/C/D	Verkauft
▶	16	4.OG	2	42	8	----	----	A/B/C/D	324.338
▶	17	4.OG	2	39	----	----	----	A/B/C/D	263.568
▶	18	5.OG	4	77	11	----	----	A/B	547.623
▶	19	5.OG	3	78	11	----	----	A/B	551.954
	20	DG	2	60	----	13	----	A	Verkauft
	21	DG	2	55	----	7	----	A	Verkauft

*Angaben in m² ** Nettokaufpreis exkl. 20 % Ust.

Hinweis: Die angegebenen Nutzflächen gelten unter dem Vorbehalt technisch und wirtschaftlich notwendiger oder sinnvoller Anpassungen bzw. gegebener Bautoleranzen.

NAVIGATION

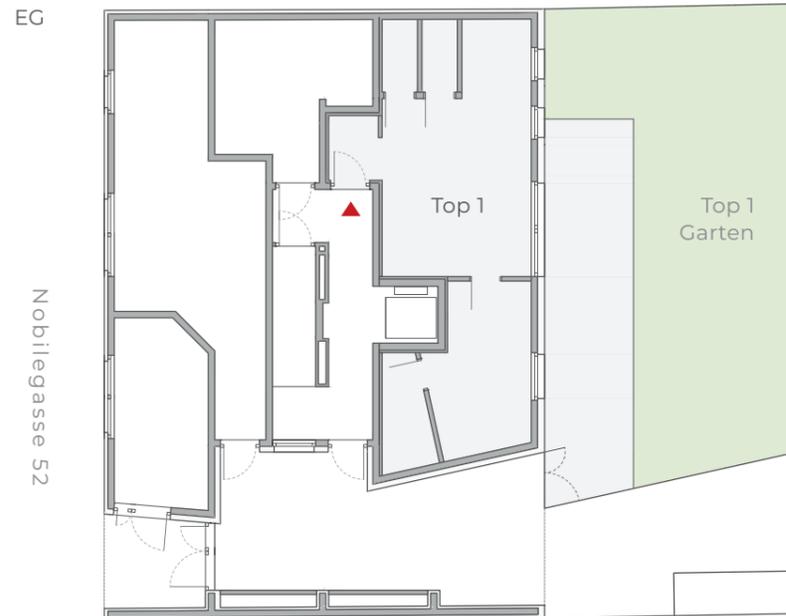


LAGEPLÄNE DER WOHNUNGEN

EG bis DG

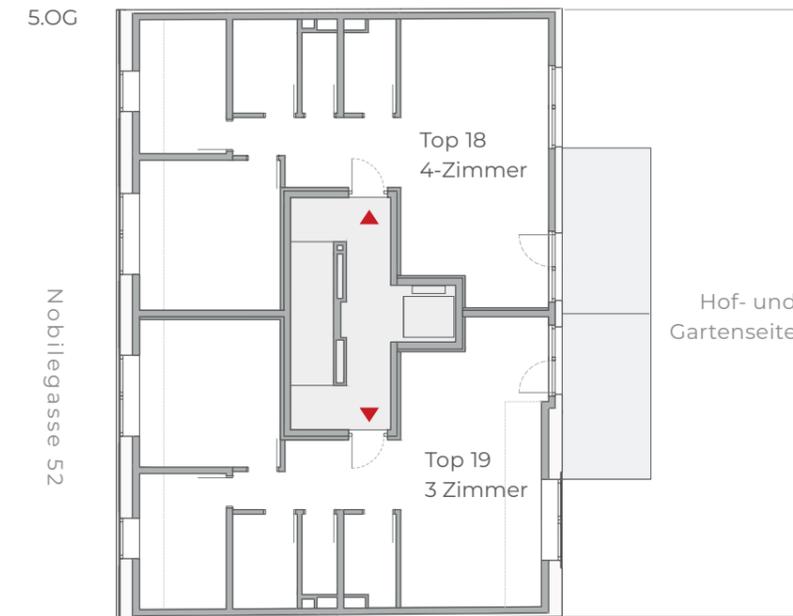
**2-ZIMMER-
WOHNUNG**
mit Terrasse und
Eigengarten

Wohnfläche:
rd. **50 m²**
Terrasse:
rd. **26 m²**
Eigengarten:
rd. **68 m²**



**4-ZIMMER-
WOHNUNG**
mit Balkon

Wohnfläche:
rd. **77 m²**
Balkon:
rd. **11 m²**



**3-ZIMMER-
WOHNUNG**
mit Balkon

Wohnfläche:
rd. **78 m²**
Balkon:
rd. **11 m²**

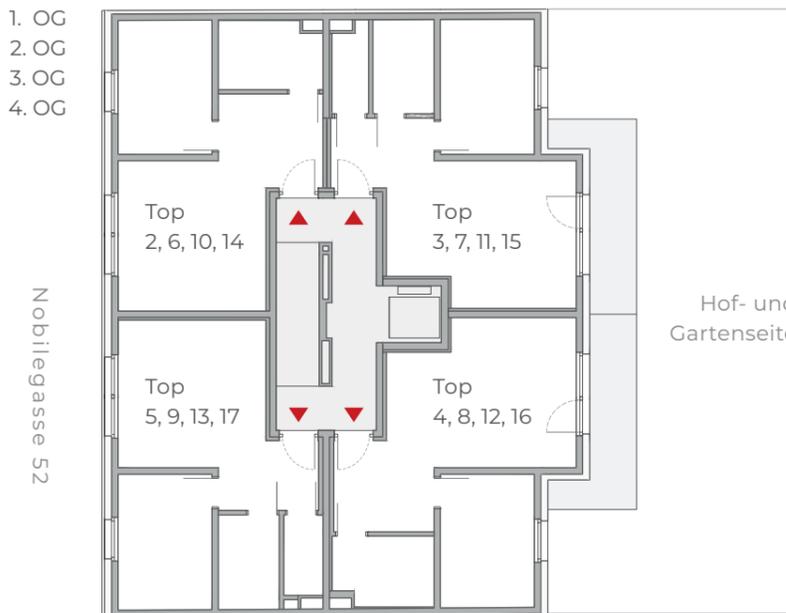


**2-ZIMMER-
WOHNUNGEN**
ohne Balkon

Wohnflächen:
rd. **39 m²**

**2-ZIMMER-
WOHNUNGEN**
mit Balkon

Wohnflächen:
rd. **42 m²**
Balkon:
rd. **8 m²**



**DACH-
GESCHOSS-
WOHNUNG**
mit Terrasse
(Top 20)

Wohnfläche:
rd. **60 m²**
Terrasse:
rd. **13 m²**



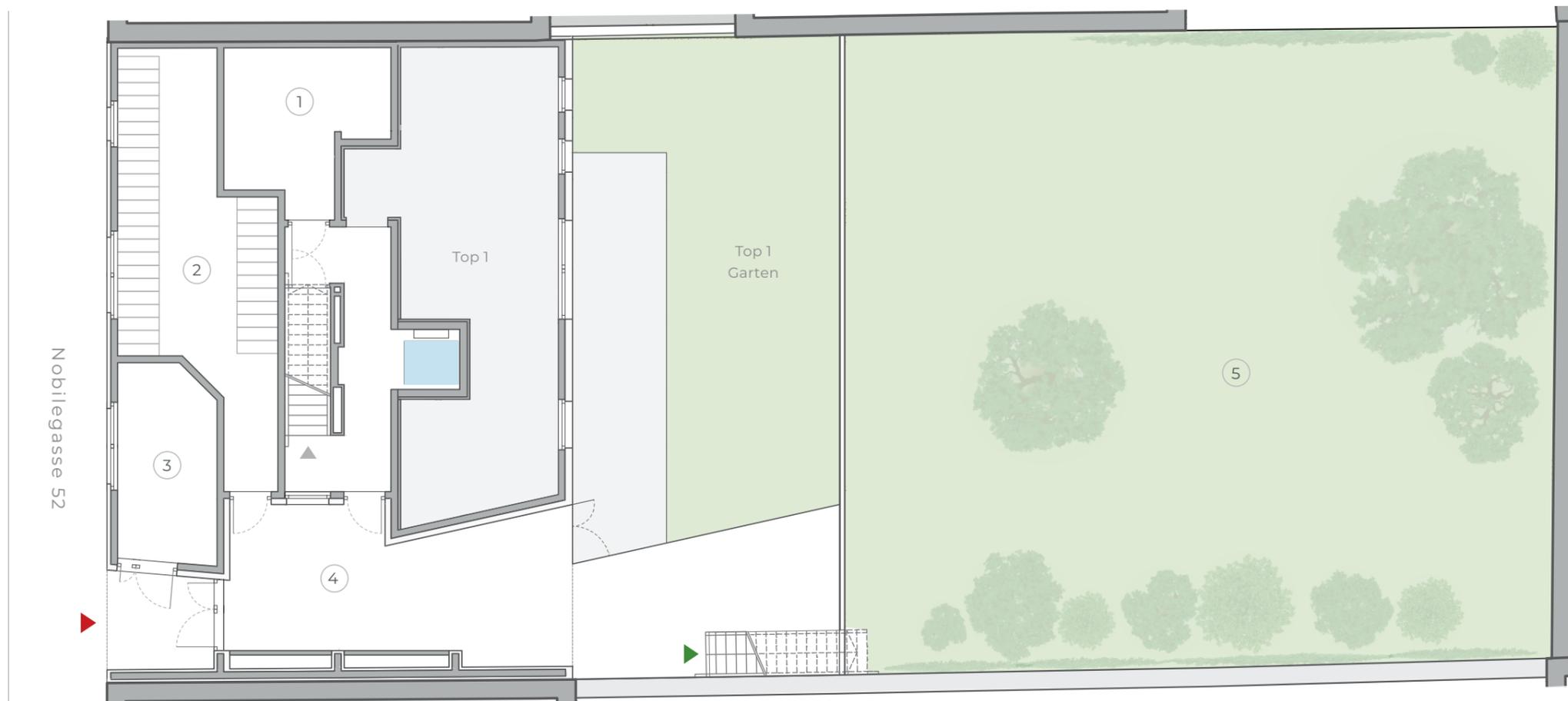
**DACH-
GESCHOSS-
WOHNUNG**
mit Terrasse
(Top 21)

Wohnfläche:
rd. **55 m²**
Terrasse:
rd. **7 m²**



NAVIGATION

ALLGEMEINFLÄCHEN mit Gemeinschaftsgarten



LEGENDE

- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| ▶ Hauseingang | ① Technikraum |
| ▶ Stiegenaufgang | ② Fahrradabstellraum |
| ▶ Zugang zum Gemeinschaftsgarten | ③ Müllraum |
| ■ Aufzug | ④ Eingangsbereich |
| | ⑤ Gemeinschaftsgarten |



NAVIGATION





WOHNEN IM GRÜNEN

NAVIGATION



WOHNUNG MIT EIGENGARTEN UND TERRASSE

EG / TOP 1

Nettokaufpreis:

€ 348.950

POSITION



VARIANTE A

Wohnfläche	49,89 m ²
Terrasse	26,67 m ²
Eigengarten	68,22 m ²

Vorraum	3,63 m ²
Wohnraum/Küche	25,77 m ²
Schlafraum	12,58 m ²
Bad	4,01 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellraum	2,05 m ²



VARIANTE B

Wohnfläche	49,85 m ²
Terrasse	26,67 m ²
Eigengarten	68,22 m ²

Vorraum	3,63 m ²
Wohnraum	21,02 m ²
Küche	4,37 m ²
Schlafraum	7,92 m ²
Ankleide	4,75 m ²
Bad	4,26 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellraum	2,05 m ²



DAS
„VORSORGE-
BESTSELLER-
MODELL“



2-ZIMMER-WOHNUNG

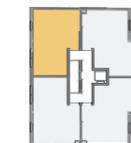
OHNE BALKON

1. OG / TOP 2

Nettokaufpreis:

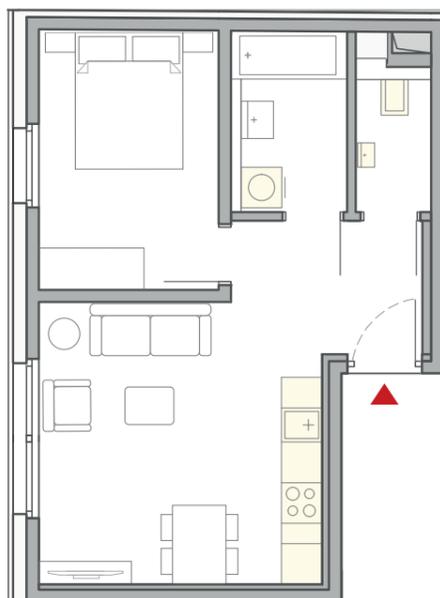
€ 244.188

POSITION



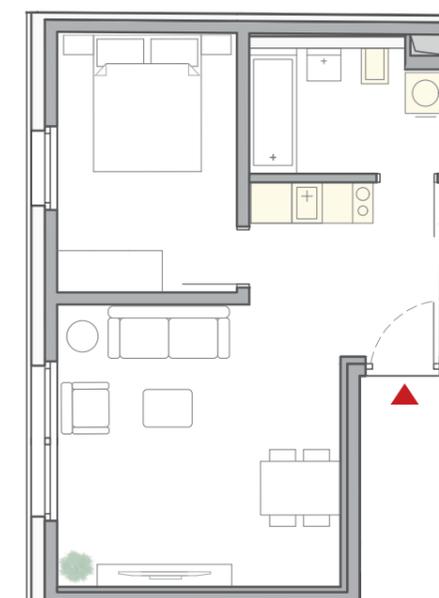
VARIANTE A

Wohnfläche	38,25 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad	4,29 m ²
WC	2,28 m ²



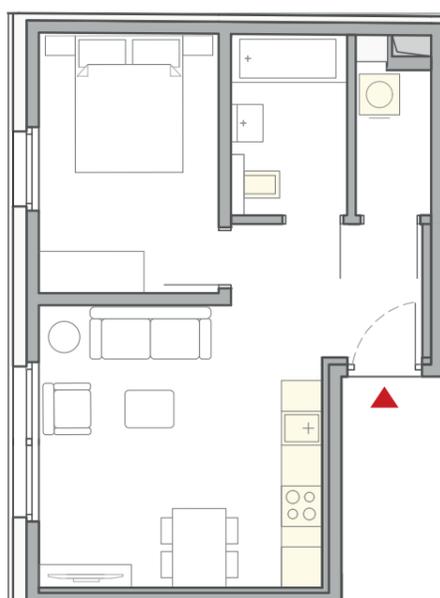
VARIANTE C

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum/Küche	5,85 m ²
Wohnraum	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



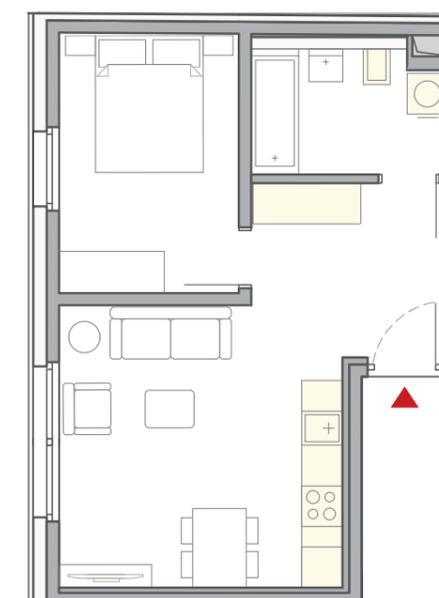
VARIANTE B

Wohnfläche	38,76 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad/WC	4,41 m ²
Abstellraum	2,68 m ²



VARIANTE D

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum	5,85 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



2-ZIMMER-WOHNUNG OHNE BALKON

1. OG / TOP 5

Nettokaufpreis:

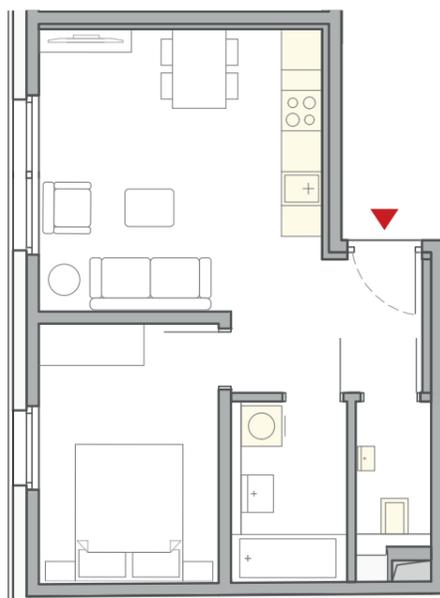
€ 248.064

POSITION



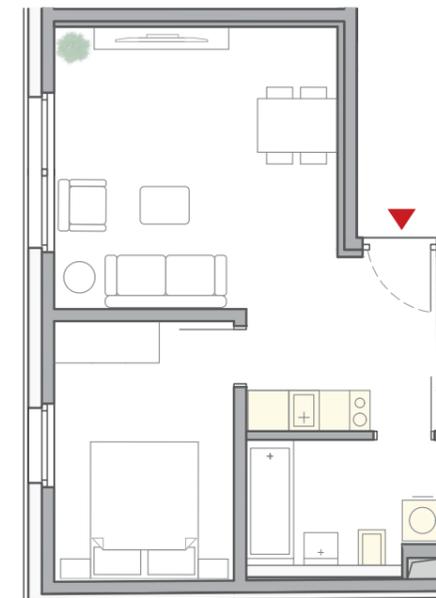
VARIANTE A

Wohnfläche	38,25 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad	4,29 m ²
WC	2,28 m ²



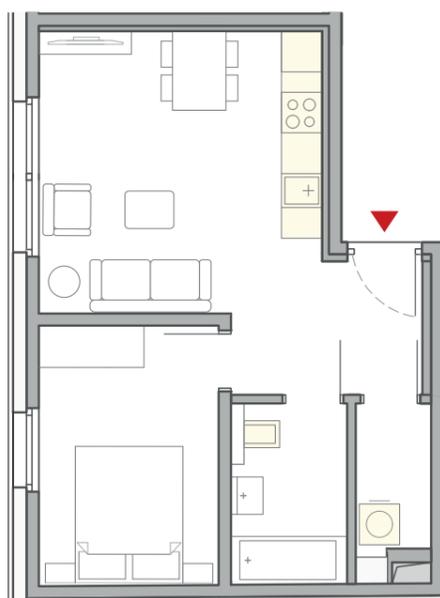
VARIANTE C

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum/Küche	5,85 m ²
Wohnraum	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



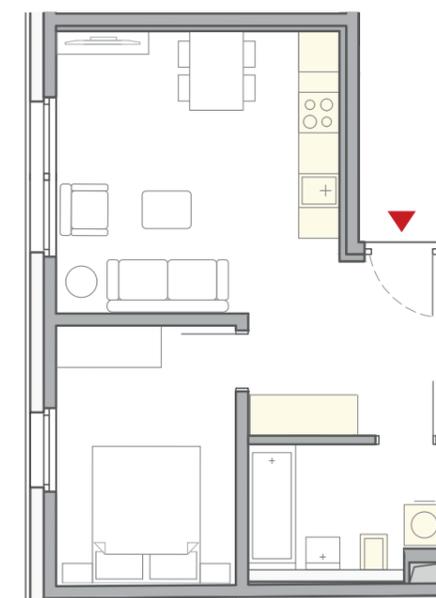
VARIANTE B

Wohnfläche	38,76 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad/WC	4,41 m ²
Abstellraum	2,68 m ²



VARIANTE D

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum	5,85 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



2-ZIMMER-WOHNUNG

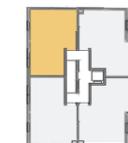
OHNE BALKON

2. OG / TOP 6

Nettokaufpreis:

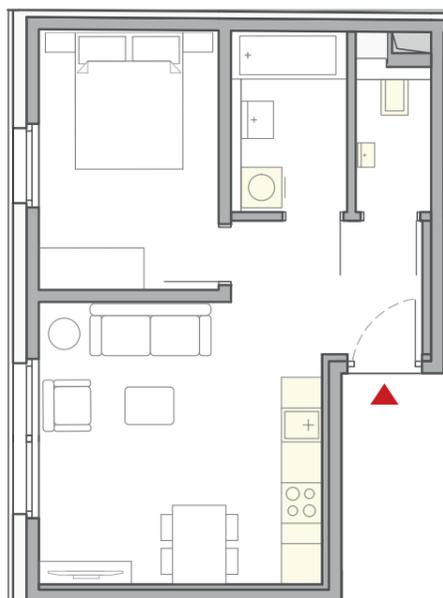
€ 251.940

POSITION



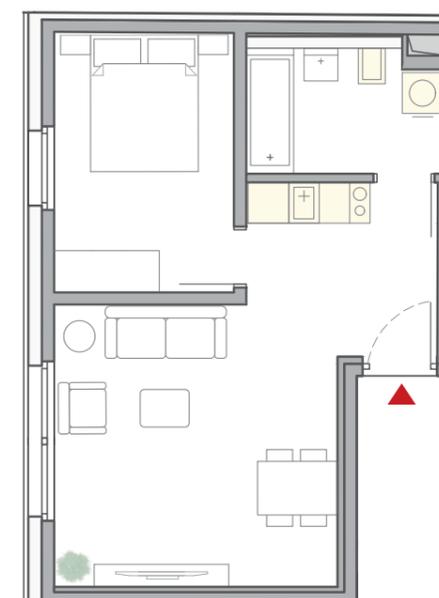
VARIANTE A

Wohnfläche	38,25 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad	4,29 m ²
WC	2,28 m ²



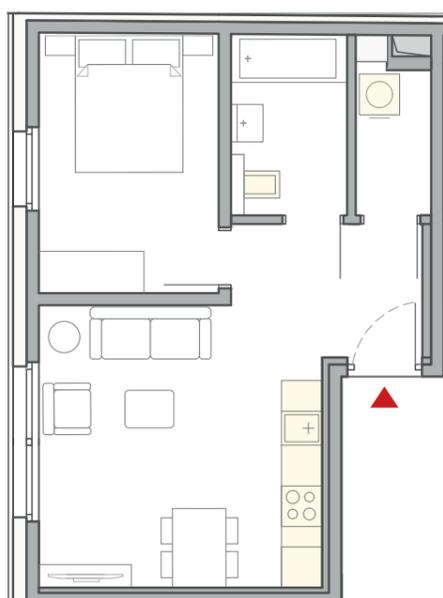
VARIANTE C

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum/Küche	5,85 m ²
Wohnraum	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



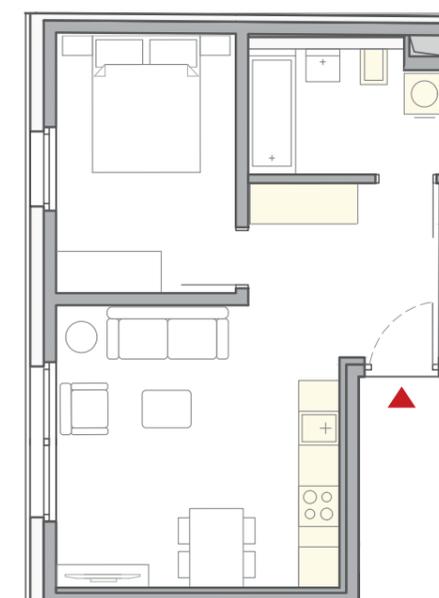
VARIANTE B

Wohnfläche	38,76 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad/WC	4,41 m ²
Abstellraum	2,68 m ²



VARIANTE D

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum	5,85 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



2-ZIMMER-WOHNUNG

OHNE BALKON

2. OG / TOP 9

Nettokaufpreis:

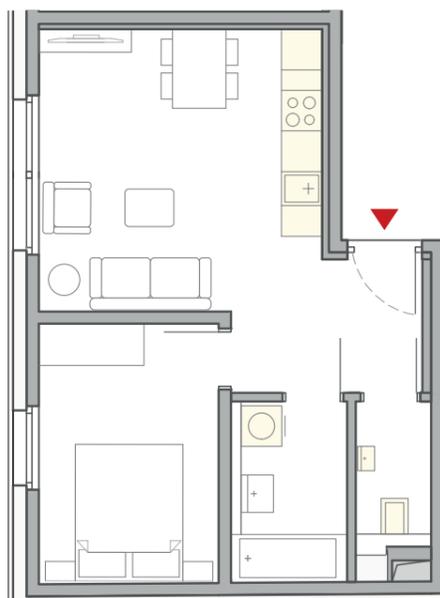
€ 251.940

POSITION



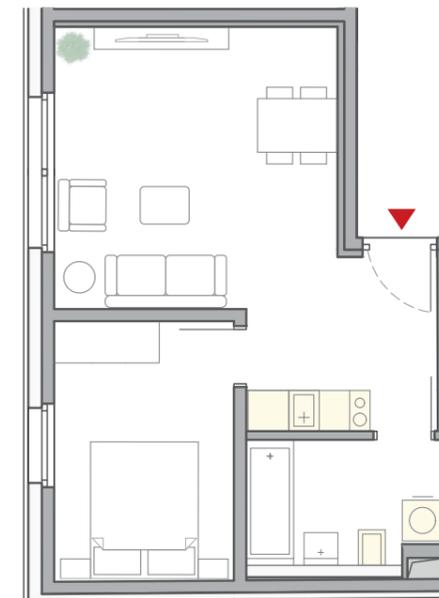
VARIANTE A

Wohnfläche	38,25 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad	4,29 m ²
WC	2,28 m ²



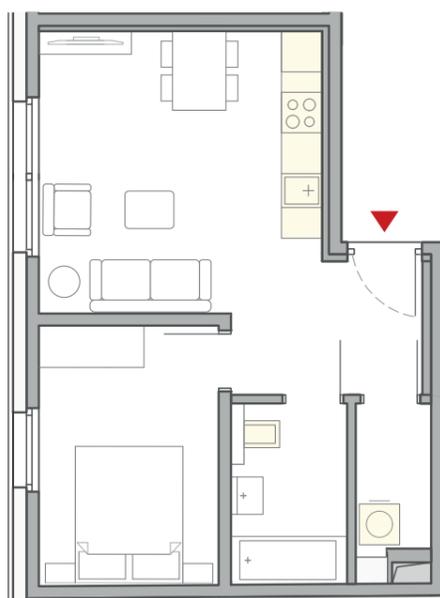
VARIANTE C

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum/Küche	5,85 m ²
Wohnraum	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



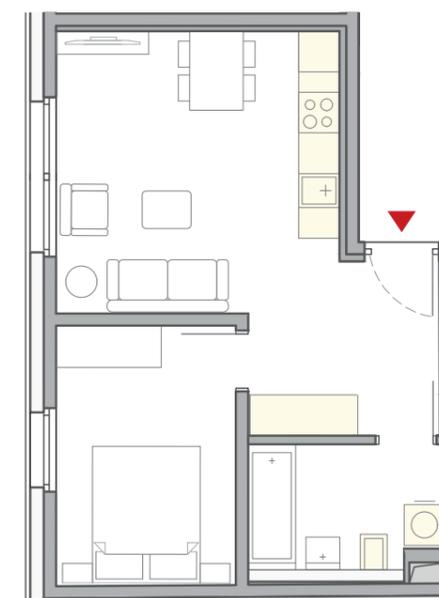
VARIANTE B

Wohnfläche	38,76 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad/WC	4,41 m ²
Abstellraum	2,68 m ²



VARIANTE D

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum	5,85 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



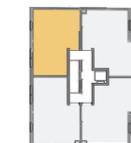
2-ZIMMER-WOHNUNG OHNE BALKON

3. OG / TOP 10

Nettokaufpreis:

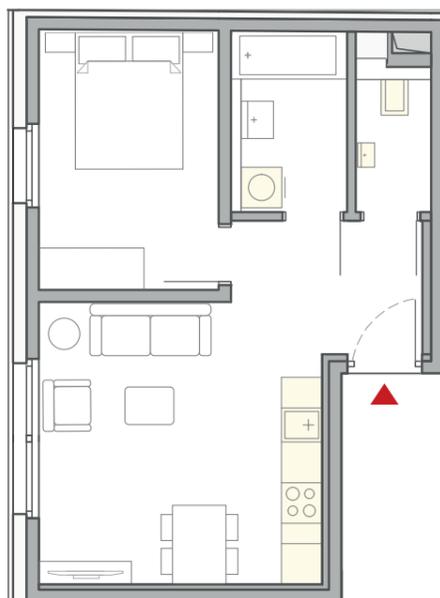
€ 259.692

POSITION



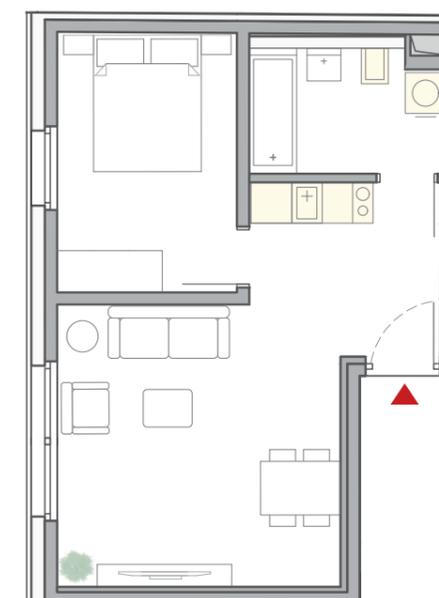
VARIANTE A

Wohnfläche	38,25 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad	4,29 m ²
WC	2,28 m ²



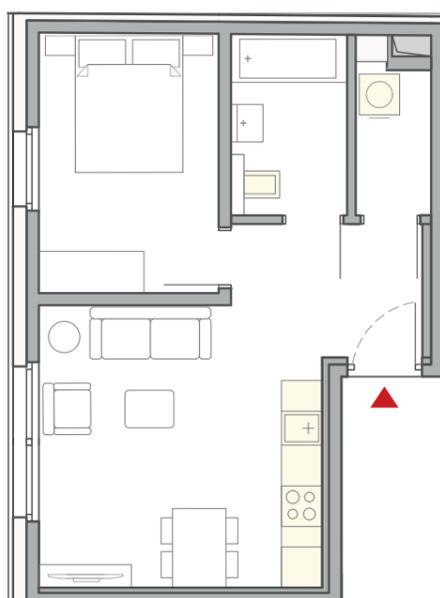
VARIANTE C

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum/Küche	5,85 m ²
Wohnraum	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



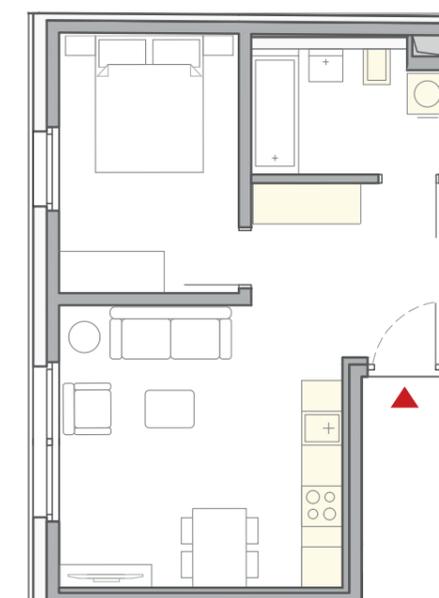
VARIANTE B

Wohnfläche	38,76 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad/WC	4,41 m ²
Abstellraum	2,68 m ²



VARIANTE D

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum	5,85 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



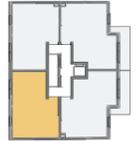
2-ZIMMER-WOHNUNG OHNE BALKON

3. OG / TOP 13

Nettokaufpreis:

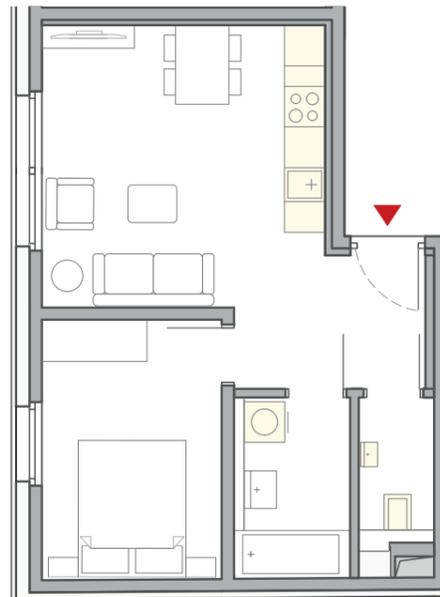
€ 259.692

POSITION



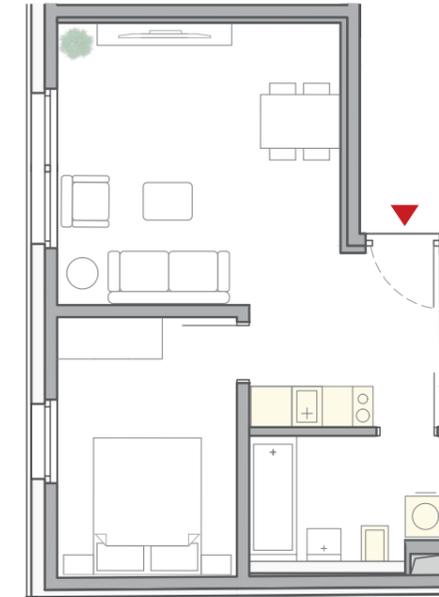
VARIANTE A

Wohnfläche	38,25 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad	4,29 m ²
WC	2,28 m ²



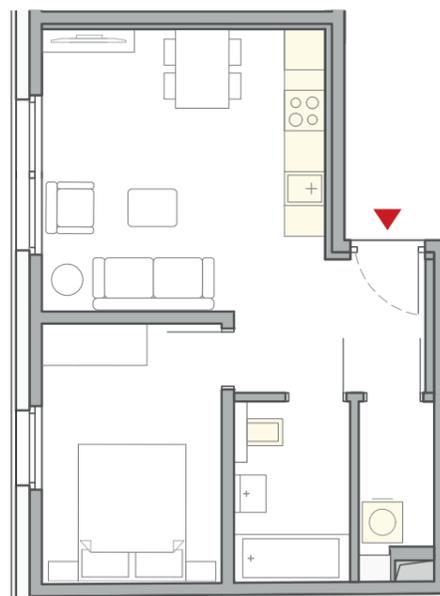
VARIANTE C

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum/Küche	5,85 m ²
Wohnraum	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



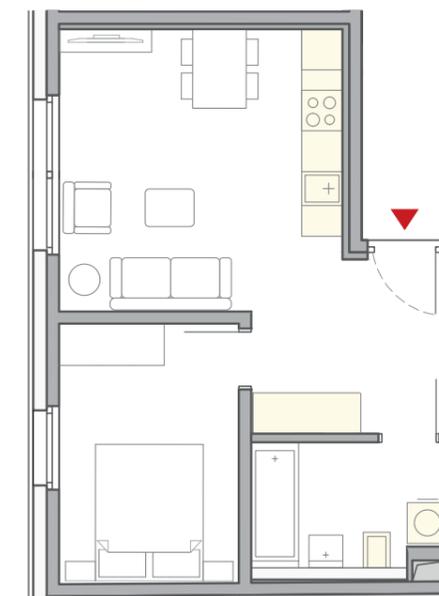
VARIANTE B

Wohnfläche	38,76 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad/WC	4,41 m ²
Abstellraum	2,68 m ²



VARIANTE D

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum	5,85 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

4. OG / TOP 16

Nettokaufpreis:

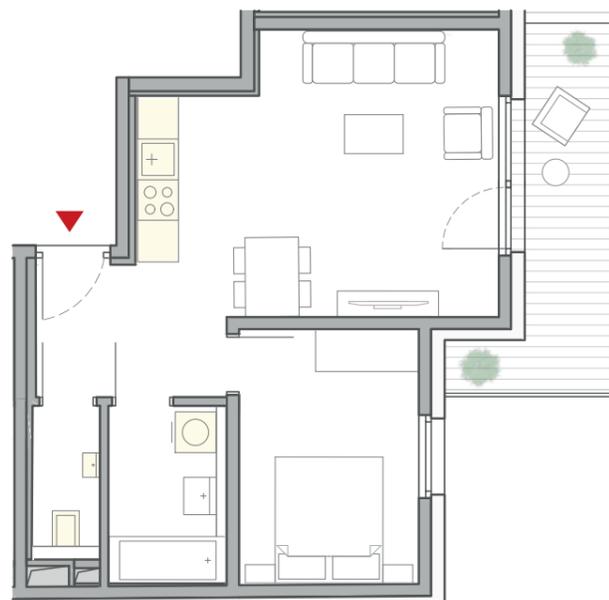
€ 324.338

POSITION



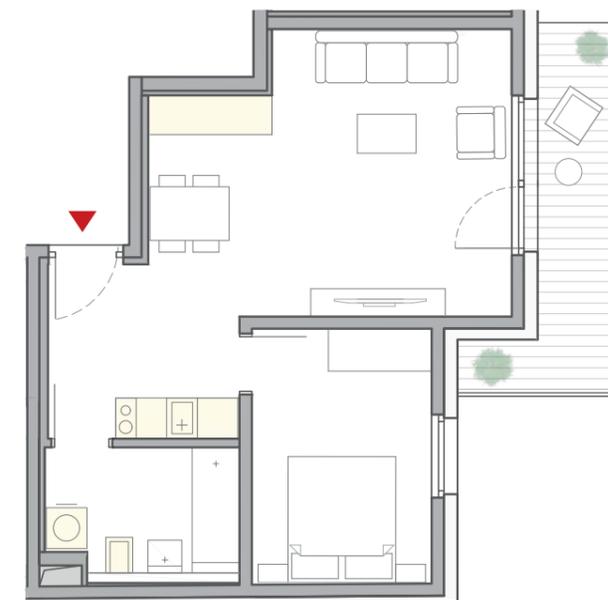
VARIANTE A

Wohnfläche	41,39 m ²
Balkon	7,85 m ²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	20,89 m ²
Schlafraum	9,97 m ²
Bad	4,24 m ²
WC	2,13 m ²



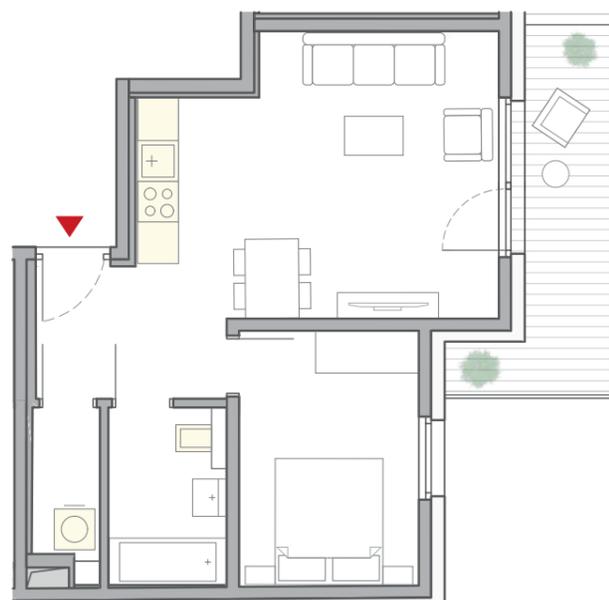
VARIANTE C

Wohnfläche	41,83 m ²
Balkon	7,85 m ²
Vorraum/Küche	5,86 m ²
Wohnraum	20,89 m ²
Schlafraum	9,97 m ²
Bad / WC	5,12 m ²



VARIANTE B

Wohnfläche	41,85 m ²
Balkon	7,85 m ²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	20,89 m ²
Schlafraum	9,97 m ²
Bad/WC	4,35 m ²
Abstellraum	2,48 m ²



VARIANTE D

Wohnfläche	41,83 m ²
Balkon	7,85 m ²
Vorraum	5,86 m ²
Wohnraum/Küche	20,89 m ²
Schlafraum	9,97 m ²
Bad / WC	5,12 m ²



2-ZIMMER-WOHNUNG OHNE BALKON

4. OG / TOP 17

Nettokaufpreis:

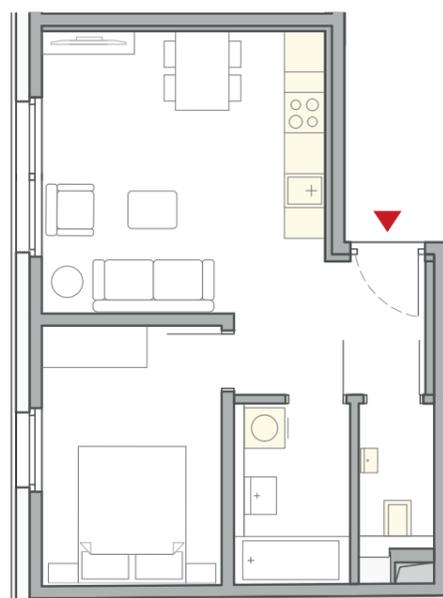
€ 263.568

POSITION



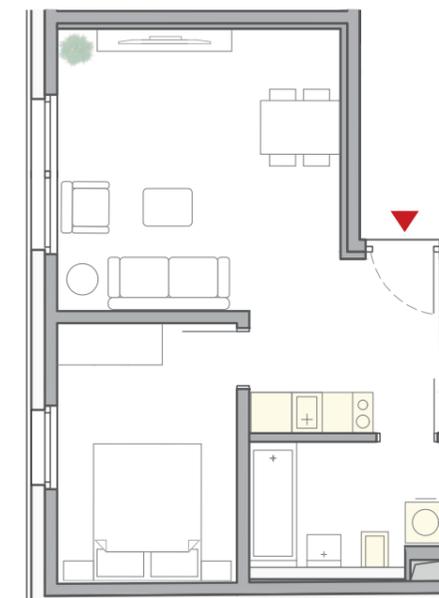
VARIANTE A

Wohnfläche	38,25 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad	4,29 m ²
WC	2,28 m ²



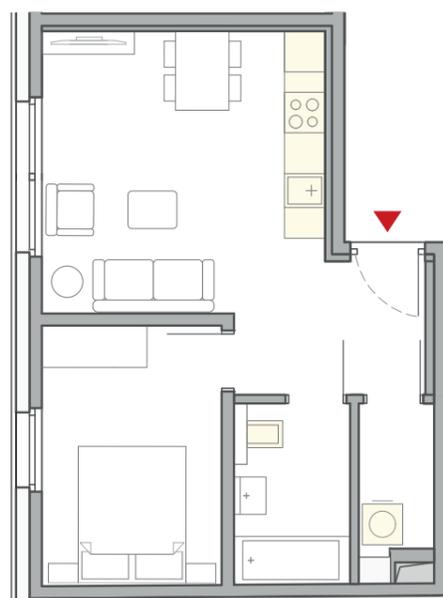
VARIANTE C

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum/Küche	5,85 m ²
Wohnraum	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²



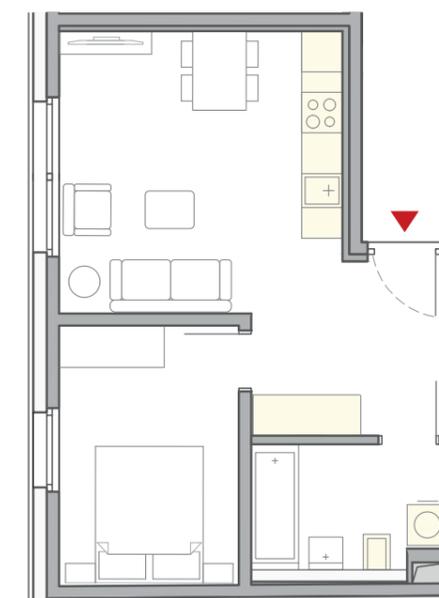
VARIANTE B

Wohnfläche	38,76 m²
Vorraum	4,16 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad/WC	4,41 m ²
Abstellraum	2,68 m ²



VARIANTE D

Wohnfläche	38,63 m²
Vorraum	5,85 m ²
Wohnraum/Küche	17,37 m ²
Schlafraum	10,15 m ²
Bad / WC	5,26 m ²





4 ZIMMER
FÜR FAMILIEN,
PLATZ FÜR HOMEOFFICE,
GÄSTEZIMMER
UND NOCH VIEL MEHR
AUF ÖKONOMISCHEN 77 M²

4-ZIMMER-WOHNUNG

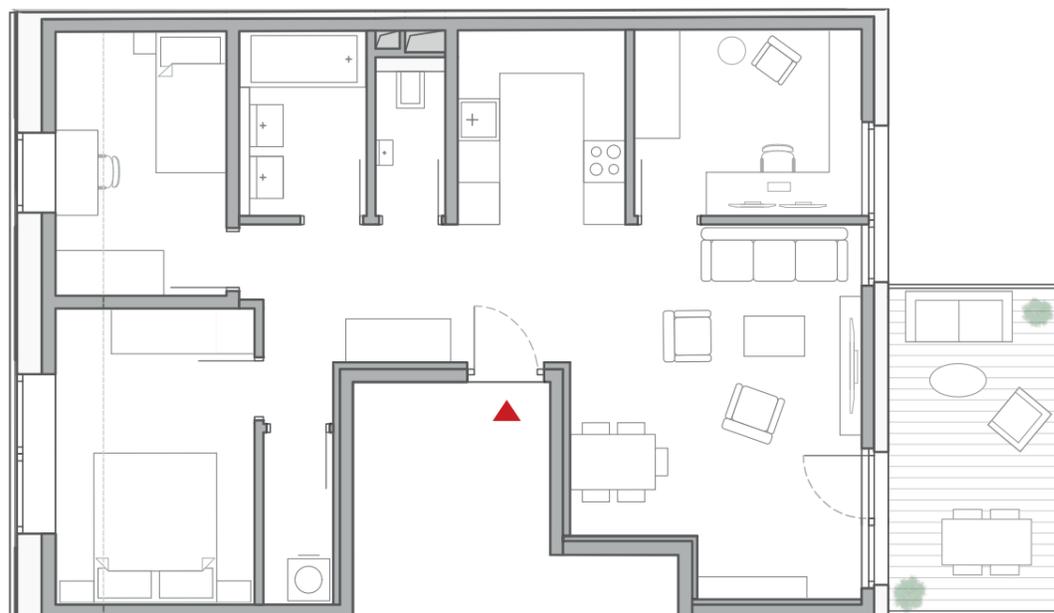
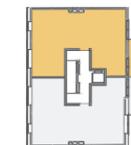
MIT BALKON

5. OG / TOP 18

Nettokaufpreis:

€ 547.623

POSITION

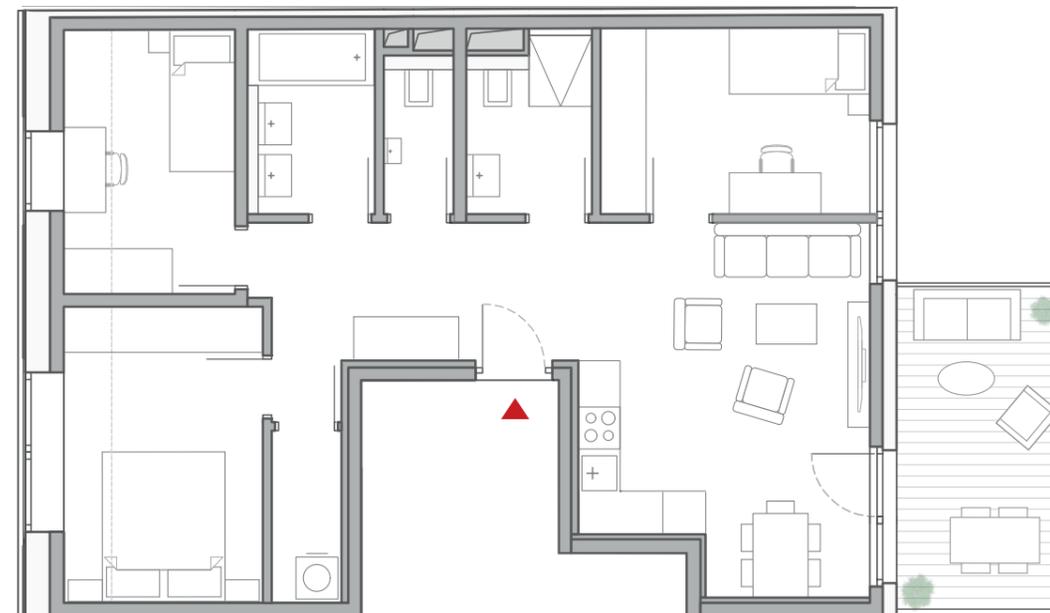


VARIANTE A

Wohnfläche **77,13 m²**
Balkon **11,31 m²**

Vorraum	9,05 m ²
Wohnraum	20,73 m ²
Küche	6,67 m ²
Schlafraum 1	12,92 m ²
Schlafraum 2	10,02 m ²
Homeoffice	8,67 m ²
Bad	4,55 m ²
WC	2,06 m ²
Abstellraum	2,46 m ²

Diese Wohnung kann optional mit einer Klimaanlage ausgestattet werden.



VARIANTE B

Wohnfläche **76,30 m²**
Balkon **11,31 m²**

Vorraum	9,05 m ²
Wohnraum/Küche	20,73 m ²
Schlafraum 1	12,92 m ²
Schlafraum 2	10,02 m ²
Schlafraum 3	10,26 m ²
Bad	4,55 m ²
Bad/WC	4,25 m ²
WC	2,06 m ²
Abstellraum	2,46 m ²

Diese Wohnung kann optional mit einer Klimaanlage ausgestattet werden.



KONSEQUENT

AUF KOMFORT GETRIMMT



3-ZIMMER-WOHNUNG

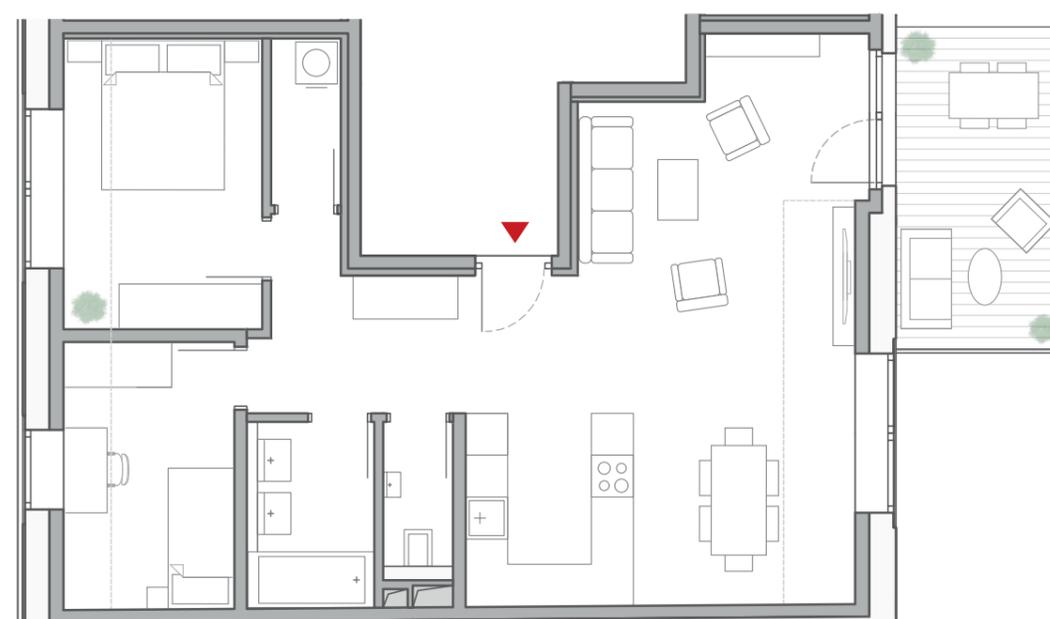
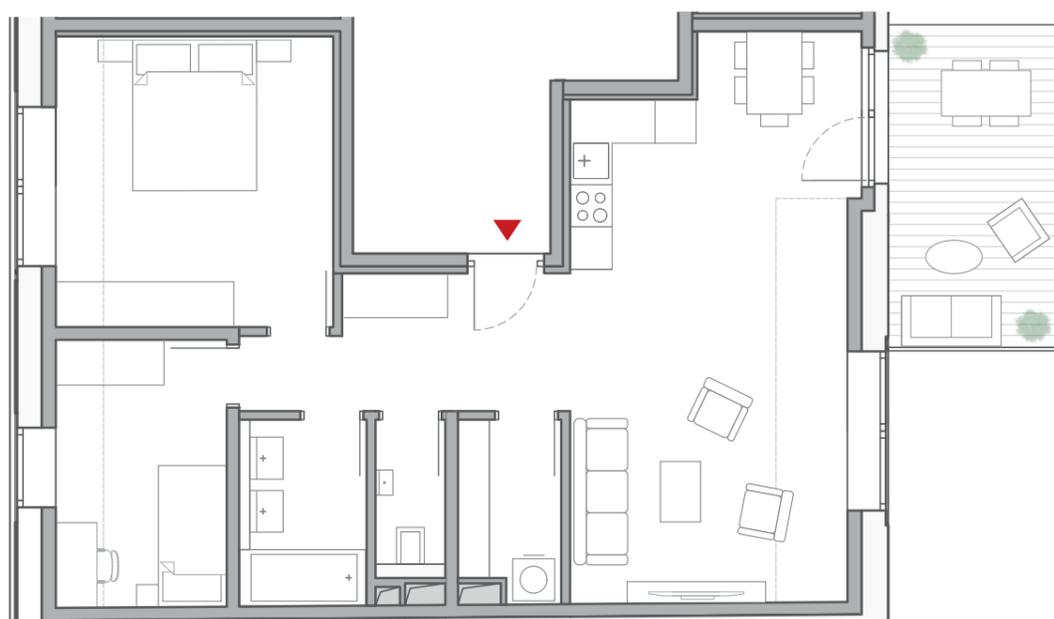
MIT BALKON

5. OG / TOP 19

Nettokaufpreis:

€ 551.954

POSITION



VARIANTE A

Wohnfläche **77,39 m²**
Balkon **11,31 m²**

Vorraum	7,20 m ²
Wohnraum/Küche	32,38 m ²
Schlafraum 1	17,37 m ²
Schlafraum 2	10,15 m ²
Bad	4,59 m ²
WC	2,06 m ²
Abstellraum	3,65 m ²

Diese Wohnung kann optional mit einer Klimaanlage ausgestattet werden.

VARIANTE B

Wohnfläche **77,74 m²**
Balkon **11,31 m²**

Vorraum	9,05 m ²
Wohnraum/Küche	36,82 m ²
Schlafraum 1	12,69 m ²
Schlafraum 2	10,15 m ²
Bad	4,59 m ²
WC	2,06 m ²
Abstellraum	2,39 m ²

Diese Wohnung kann optional mit einer Klimaanlage ausgestattet werden.

INFORMATION & VERKAUF:



MAG. PHILIPP STOLZ

STOLZ IMMOBILIEN GMBH

HIETZINGER KAI 5 / 12 – 1130 WIEN

MOBILE +43 699 15 81 83 85

OFFICE +43 1 876 14 72 FAX -20

OFFICE@STOLZ-IMMOBILIEN.AT

WWW.STOLZ-IMMOBILIEN.AT

ANSCHAFFUNGSNEBENKOSTEN:

Maklergebühr: keine, provisionsfrei vom Bauträger

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Kaufvertragsabwicklung: 2,0 % zzgl. 20 % USt. + Barauslagen
sowie diverse Spesen und Finanzierungsnebenkosten.
Details gemäß gesondertem Informationsblatt.

TREUHÄNDER UND VERTRAGSERRICHTER:

JEANNÉE Rechtsanwalt GmbH

Bösendorferstraße 5/7–8, 1010 Wien

VERKÄUFER:

Nobilegasse 52 GmbH

Hütteldorfer Straße 3–5/2/19, 1150 Wien

GENERALPLANER:

ARCHITEKT STOLZ Ziviltechniker GmbH

Hütteldorfer Straße 3–5/2/19, 1150 Wien

ENERGIEKENNZAHLEN:

HWB: 24,2 kWh/m²,a // fgEE: 0,70



Visualisierung

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Sämtliche Angaben, insbesondere über die Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung, erfolgen vorbehaltlich technischer oder sonstiger Änderungen. Die Inhalte dienen daher ausschließlich der Information.

IMPRESSUM:

STOLZ IMMOBILIEN GMBH – Hietzinger Kai 5/12 – 1130 Wien – UID: ATU69525105 – FN 427557k

Visualisierungen: © IMAG3D - Mag. Ricardo Alexandre Morgado Godinho · Stockfotos© fotolia: © Mihalis A.;

Stockfotos© stock.adobe.com: ©shurkin_son (2x); ©Dmitry Koksharov; ©Tanusha; © Dmitry Koksharov (2x);

Exposé-Entwicklung: CHRONUM Werbung & Design GmbH