

GEBLERGASSE 51 1170 WIEN

Wohnungen im Erstbezug

so unverbraucht wie ein weißes Blatt Papier





DAS HAUS

Exklusive Neubau-Atmosphäre in Top-Lage des 17. Bezirks

Die frisch sanierten Wohnungen in der Geblergasse 51 überzeugen durch ihre erstklassige Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens. Nur wenige Schritte vom Elterleinplatz entfernt – wo bald die moderne U-Bahnlinie U5 direkten Anschluss an das Stadtzentrum bietet – genießen Sie hier urbanes Leben mit höchstem Komfort.

Der gesamte Bestand im Gebäude wird umfassend revitalisiert: Ein moderner Personenaufzug, neue Steigleitungen und eine zentrale Heizungsanlage sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Nach Fertigstellung erstrahlt das Zinshaus in neuem Glanz und verbindet charmanten Altbau-Charakter mit moderner Ausstattung.

Ihr neues Zuhause – zentral, modern und stilvoll.



OBJEKTART	SANIERUNG BESTAND
KAUFPREIS	ab € 295.000
WOHNFLÄCHE	ab 39 QM
FREIFLÄCHE	GARTEN, LOGGIA, BALKON, TERRASSE
ZIMMER	2-4
BAUSTART	Q3 - 2025
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG	Q2 - 2026
KÄUFERPROVISION	3% vom KP zzgl. USt.

DIE FAKTEN



DIE AUSSTATTUNG

In diesem Projekt wird auf nichts weniger als auf hohen Standard gesetzt. Nur qualitativ hochwertige Materialien kommen zum Einsatz – und das merkt man. In den Nassräumen erwarten Sie Fliesen, die modern und stilvoll zugleich sind, während die Wohn- und Schlafräume mit langlebigen Eichenparkett glänzen.

Die sanitären Highlights stammen direkt aus dem Luxushaus Vallone. Und weil es nicht nur um Schönheit geht: Ein zentrales Heizsystem sorgt dafür, dass Ihre Wohnung im Winter gemütlich warm ist.

- ✓ Holzboden Eiche Parkett
- ✓ Designbadezimmer von Vallone
- ✓ Modernes Heizsystem
- ✓ Qualitativ hochwertige Fenster mit Dreifachverglasung
- ✓ Freiflächen mit WPC Dielen - robust und modern



DIE UMGEBUNG



Der Elterleinplatz im Herzen Hernals verbindet Geschichte, urbanes Leben und Zukunft auf einzigartige Weise: charmante Gründerzeithäuser treffen auf lebendige Geschäfte, gemütliche Cafés und eine hervorragende Nahversorgung.

Mit der geplanten U5-Station wird der Elterleinplatz in wenigen Jahren noch besser angebunden sein.

Wer hier lebt, arbeitet oder investiert, genießt das Beste aus beiden Welten: urbanes Flair und grüne Rückzugsorte in unmittelbarer Nähe.

Im 17. Wiener Gemeindebezirk liegt mit der Ried Alsegg eine in sich geschlossene Einzellage, die vor allem für ihren erstklassigen, eleganten Riesling bekannt ist. Auf rund acht Hektar erstrecken sich die Rebflächen in Dornbach, einem Stückchen Weinland im Stadtgebiet.

Der nahe Wienerwald prägt das Klima: starke Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht schenken den Weinen ihre unverwechselbare Frische, Duftigkeit und aromatische Fülle.

Ein kleines Paradies – mitten im 17. Bezirk.

Der Brunnenmarkt ist der längste Straßenmarkt Wiens. Unter der Woche sind rund 40 bis 50 Stände geöffnet, Samstags können es bis zu 120 sein. Damit ist er nach dem Naschmarkt der zweitgrößte innerstädtische Markt der Stadt.

Die Atmosphäre ist lebendig und einzigartig, und die angebotenen Waren sind vielfältig und hochwertig. Diesen Markt kann man ohne Weiteres öfter besuchen – langweilig wird es hier nie, denn es gibt immer Neues zu entdecken.

Ein echtes Juwel, so einen besonderen Markt direkt in der Nähe seiner Wohnung zu haben!

Nur wenige Minuten von der Liegenschaft entfernt erhebt sich der Heuberg am Rande von Hernals. Eingebettet in den nördlichen Wienerwald bietet er alles, was man sich für eine kleine Auszeit wünscht.

Ob Sie Sport treiben, eine gemütliche Spazierrunde drehen oder einfach nur die Seele baumeln lassen möchten – am Heuberg finden Sie den perfekten Ort dafür.

Die sanften Hügel, die Nähe zu Schloss Neuwaldegg und die reizvolle Umgebung machen den Heuberg zu einem echten Geheimtipp für alle, die in Wien Kraft tanken und gleichzeitig Natur genießen möchten.

ELTERLEINPLATZ



WEIN AUS DORNBACH



DER BRUNNENMARKT



DER HEUBERG



DIE LAGE



- im Herzen von Hernals
- Elterleinplatz fußläufig erreichbar
- Infrastruktur wie Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Lokale
- Schulen & Kinderbetreuungsplätze
- U-Bahnlinie 5 in Entstehung

Die Liegenschaft befindet sich nur einen Steinwurf vom belebten Elterleinplatz mit seinen zahlreichen Geschäften entfernt.

Wer gerne spazieren geht oder im Grünen Sport treibt, findet im nahegelegenen Wienerwald den idealen Ort dafür.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Busse, Straßenbahnlinien und künftig die U-Bahnstation U5 am Elterleinplatz sind bequem fußläufig erreichbar.

Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, bietet Ihnen dieses charmante Grätzl direkt vor der Haustür.



DIE WOHNUNGEN



GESCHOSS	TOP	WNFL	FREIFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS	STATUS
EG	1	60	20	3	€ 425.000	
EG	2	126		3-6	€ 635.000	
EG	3	72	28	3	€ 495.000	
OG 1	4	60		3	€ 390.000	
OG 1	5	45		2	€ 295.000	
OG 1	6	39				Verkauft
OG 1	7	62		3	€ 405.000	
OG 1	8	28				Verkauft
OG 1	9	43	12	2	€ 320.000	
OG 2	10	82		4	€ 560.000	
OG 2	11	65		3	€ 445.000	
OG 2	12	63		2	€ 430.000	
OG 2	13	76	12	3	€ 590.000	
OG 3	14	84		4	€ 595.000	
OG 3	15	64		3	€ 460.000	
OG 3	16	63		2	€ 450.000	
OG 3	17	75	12	3	€ 645.000	

TOP 01

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung

EG

Lage



Flächenberechnung:

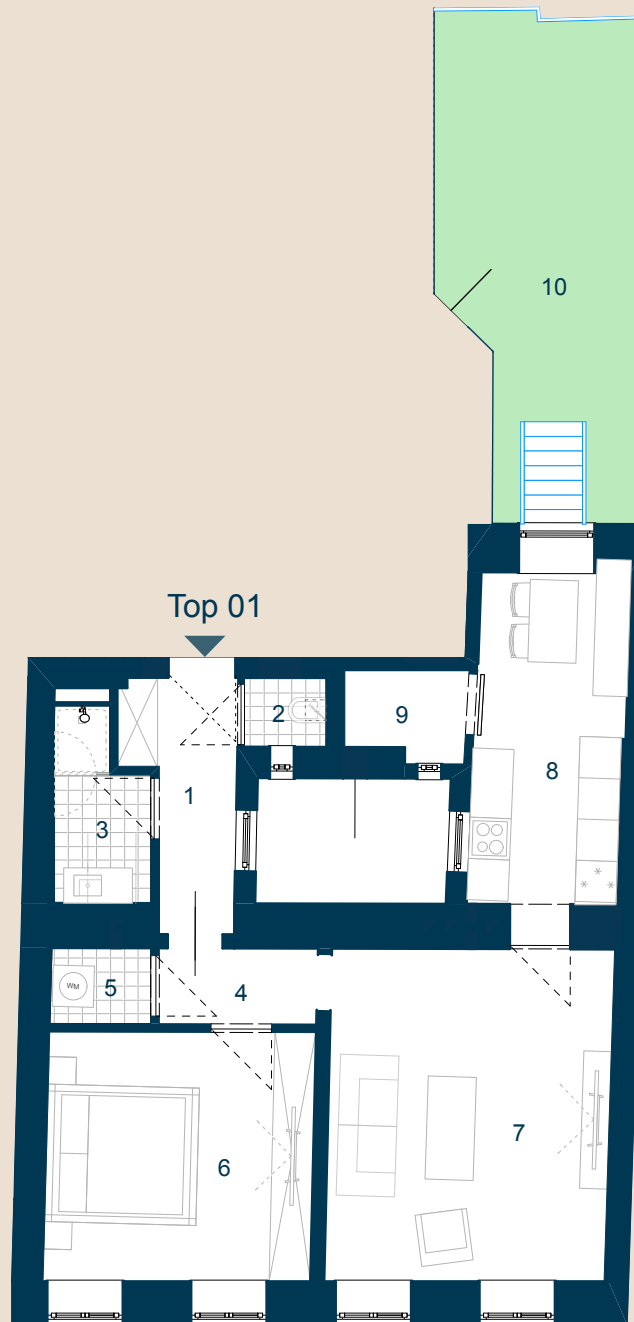
1	Vorraum	4	m ²
2	WC	1	m ²
3	Bad	3	m ²
4	Gang	2	m ²
5	Abstellraum	1	m ²
6	Zimmer	14	m ²
7	Zimmer	19	m ²
8	Zi.m.KG	10	m ²
9	Abstellraum	2	m ²
10	Garten	20	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 60 m²

Freifläche: ca. 20 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan

Top 01



KVIERREAL



5 m



TOP 02

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung



EG



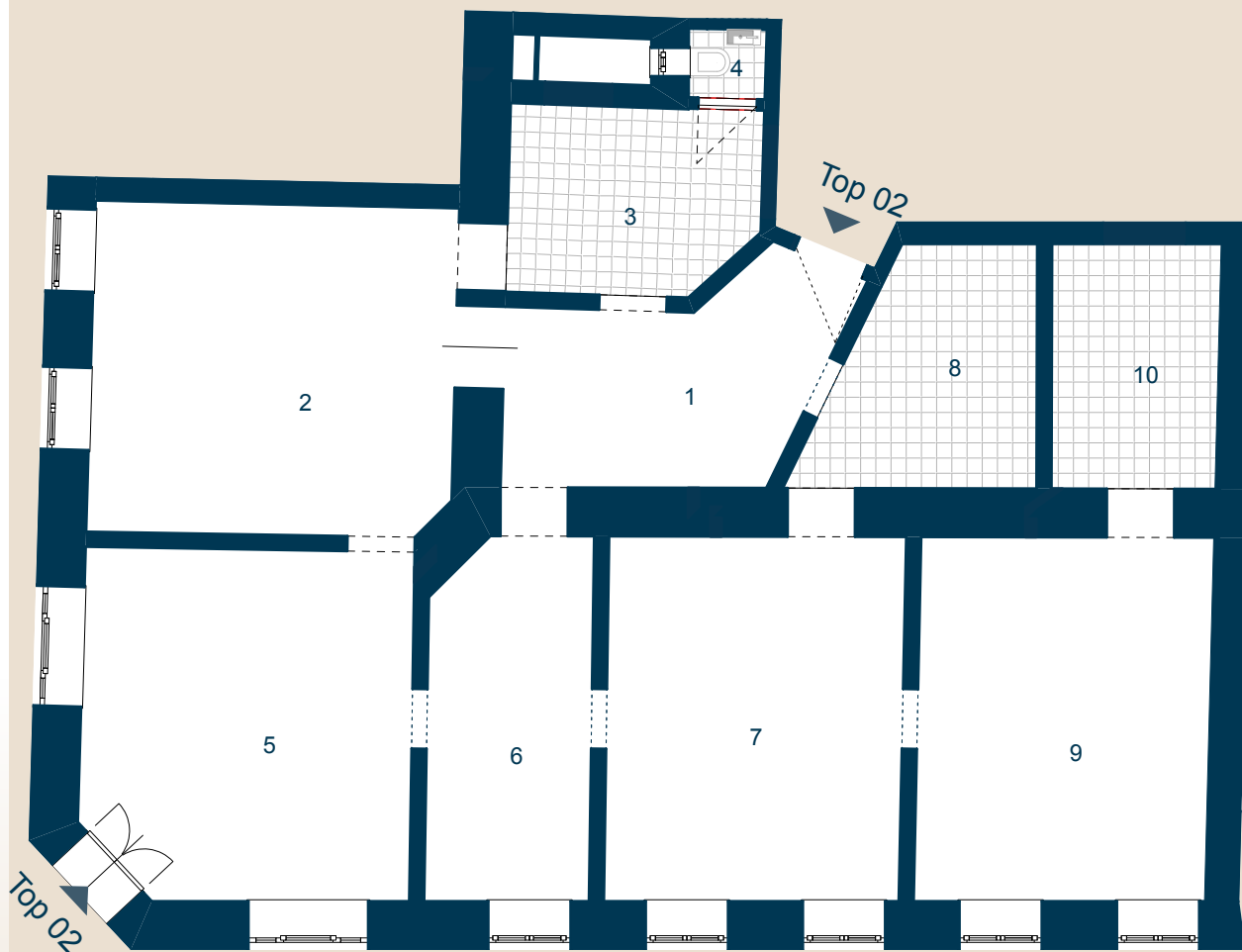
Lage



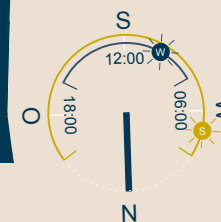
Flächenberechnung:

1	VR.m.KG	11	m ²
2	Lokal	21	m ²
3	Küche	8	m ²
4	WC	1	m ²
5	Lokal	20	m ²
6	Lokal	10	m ²
7	Lokal	19	m ²
8	Küche	8	m ²
9	Lokal	18	m ²
10	Küche	7	m ²

Nutzfläche: ca. 126 m²
Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL



5 m



TOP 03

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung



EG



Lage



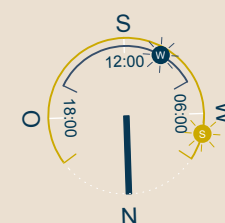
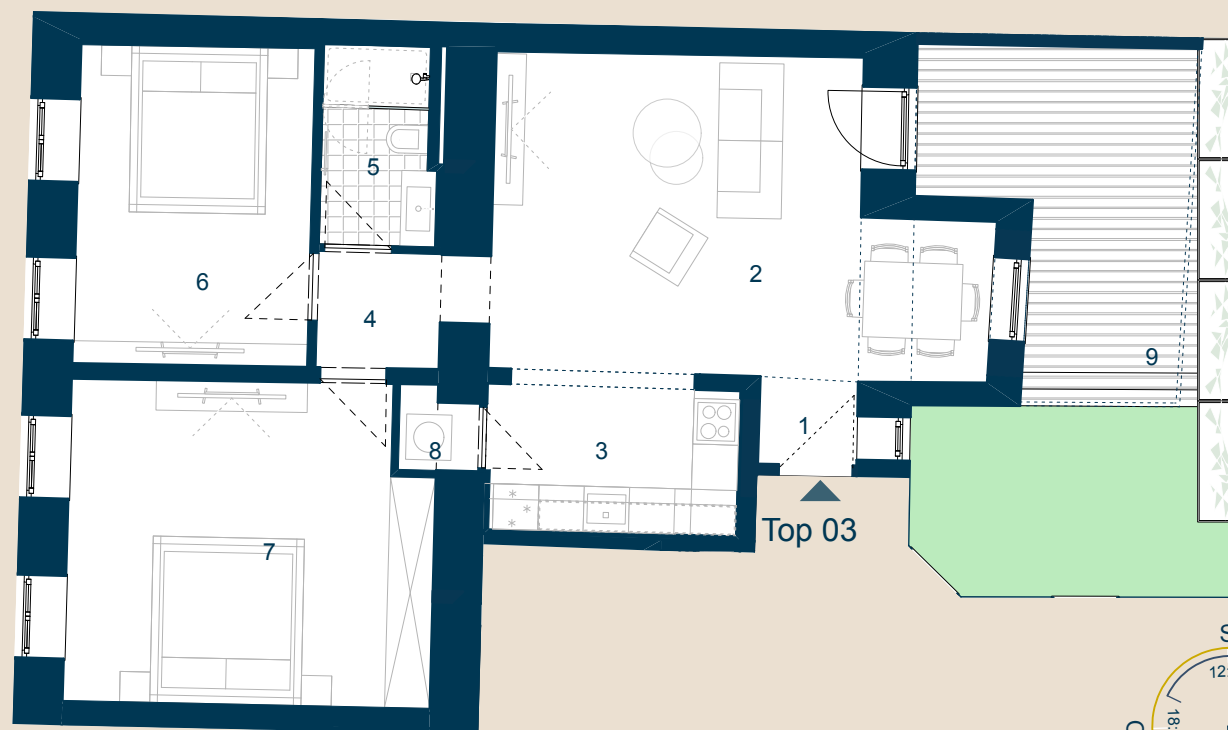
Flächenberechnung:

1	Vorraum	1	m ²
2	Zimmer	24	m ²
3	Küche	6	m ²
4	Gang	2	m ²
5	Bad/WC	3	m ²
6	Zimmer	16	m ²
7	Zimmer	20	m ²
8	Abstellraum	1	m ²
9	Terrasse/Garten	28	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 72 m²

Freifläche: ca. 28 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



5 m



KVIERREAL
K

TOP 04

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung

1. OG

Lage



Flächenberechnung:

1	Vorraum	5	m ²
2	Bad	3	m ²
3	WC	1	m ²
4	Gang	2	m ²
5	Abstellraum	1	m ²
6	Zimmer	14	m ²
7	Zimmer	20	m ²
8	Zi.m.KG	10	m ²
9	Abstellraum	1	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 60 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL



5 m



TOP 05

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung



1.OG



Lage



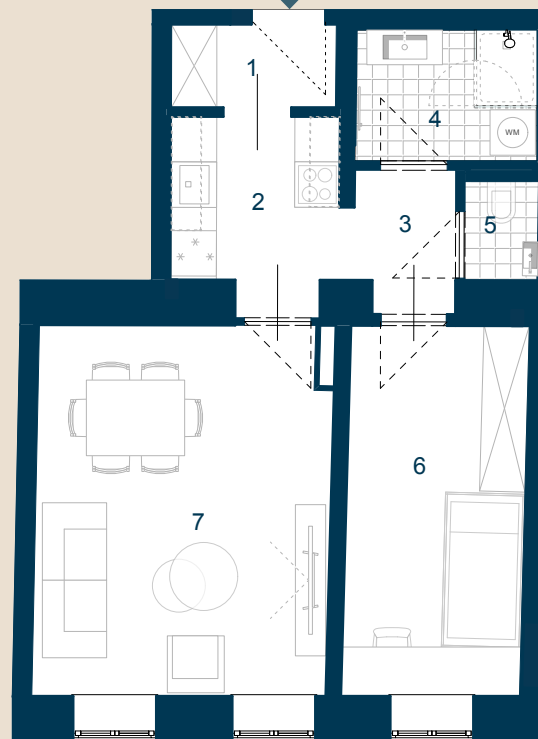
Flächenberechnung:

1	Vorraum	2	m ²
2	Küche	4	m ²
3	Vorraum	1	m ²
4	Bad	4	m ²
5	WC	1	m ²
6	Zimmer	11	m ²
7	Zimmer	18	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 45 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan

Top 05



KVIERREAL



5 m



TOP 07

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung



1.OG



Lage

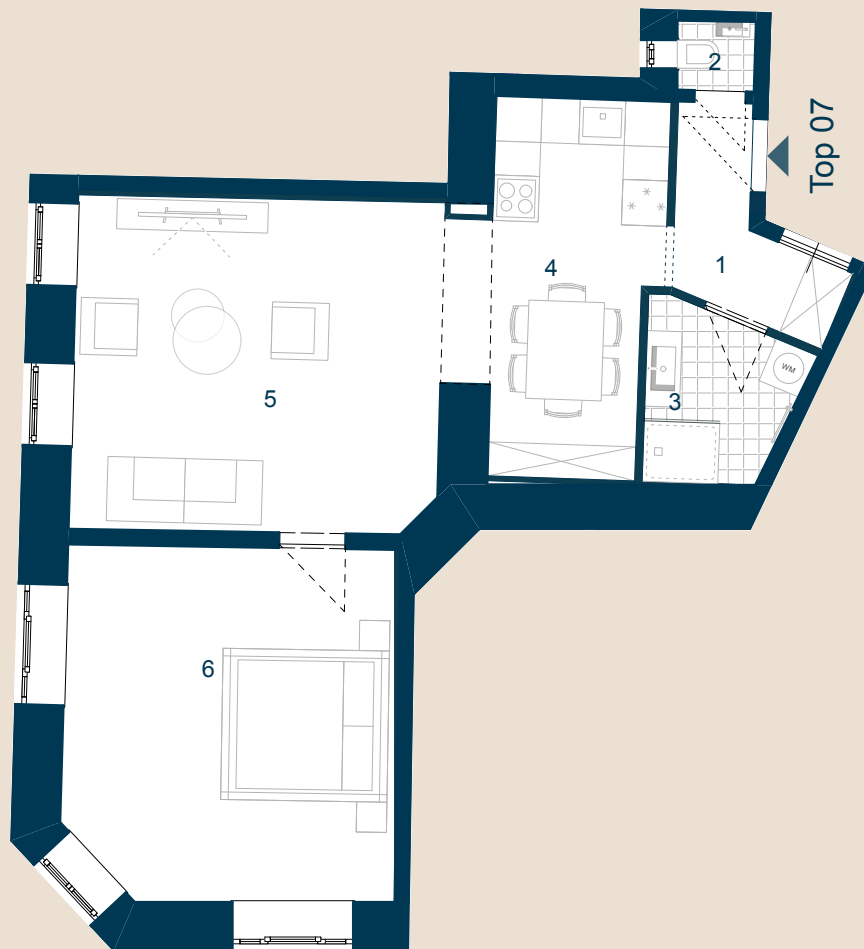


Flächenberechnung:

1	Vorraum	4	m ²
2	WC	1	m ²
3	Bad	4	m ²
4	Küche/Essen	10	m ²
5	Zimmer	21	m ²
6	Zimmer	21	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 62 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL



5 m



TOP 09

Geblergasse 51
1170 Wien



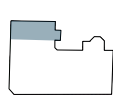
Ausrichtung



1.OG



Lage



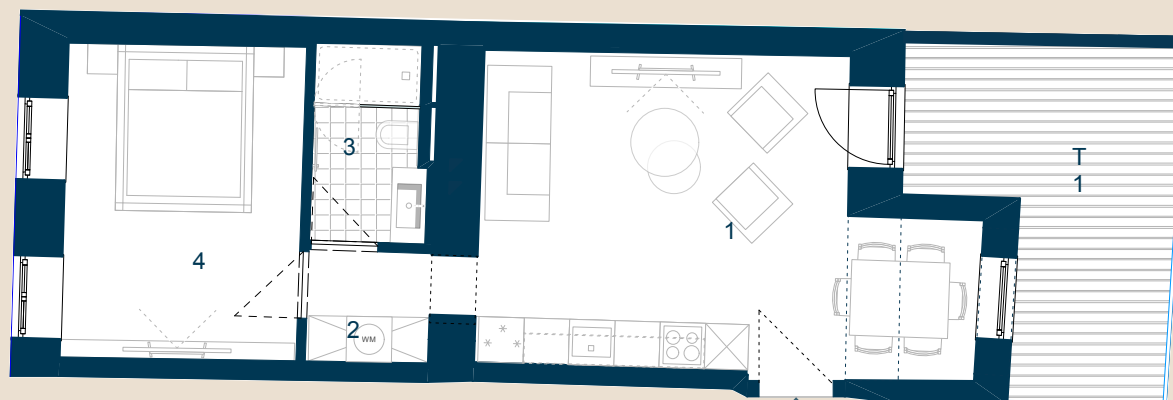
Flächenberechnung:

1	Zi.m.KG	24	m ²
2	Vorraum	2	m ²
3	Bad/WC	3	m ²
4	Zimmer	13	m ²
T1	Loggia/Balkon	12	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 43 m²
Freifläche: ca. 12 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan

KVIERREAL
k



Top 09



5 m

TOP 10

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung

2. OG

Lage



Flächenberechnung:

1	Vorraum	11	m ²
2	WC	1	m ²
3	Abstellraum	2	m ²
4	Bad/WC	5	m ²
5	Zimmer	11	m ²
6	Zimmer	17	m ²
7	Zimmer	20	m ²
8	Zi.m.KG	10	m ²
9	Abstellraum	1	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 82 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL



5 m



TOP 11

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung

2.OG

Lage

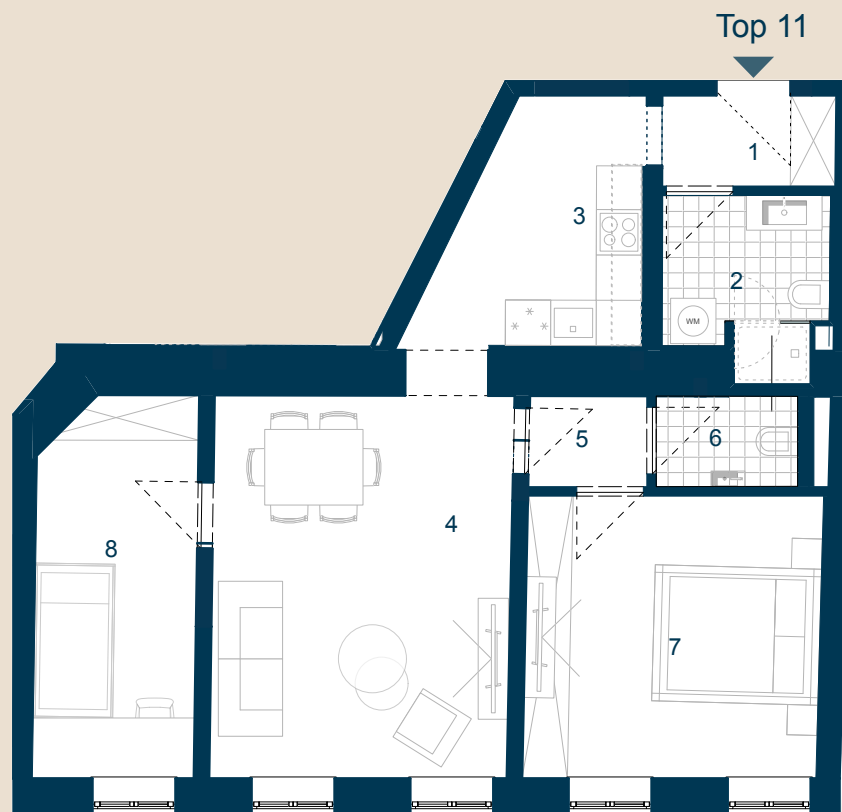


Flächenberechnung:

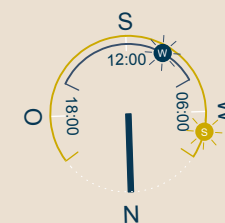
1	Vorraum	2	m ²
2	Bad/WC	4	m ²
3	Küche	8	m ²
4	Zimmer	20	m ²
5	Vorraum	1	m ²
6	WC	2	m ²
7	Zimmer	14	m ²
8	Zimmer	10	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 65 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL



5 m



TOP 12

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung

2.OG

Lage

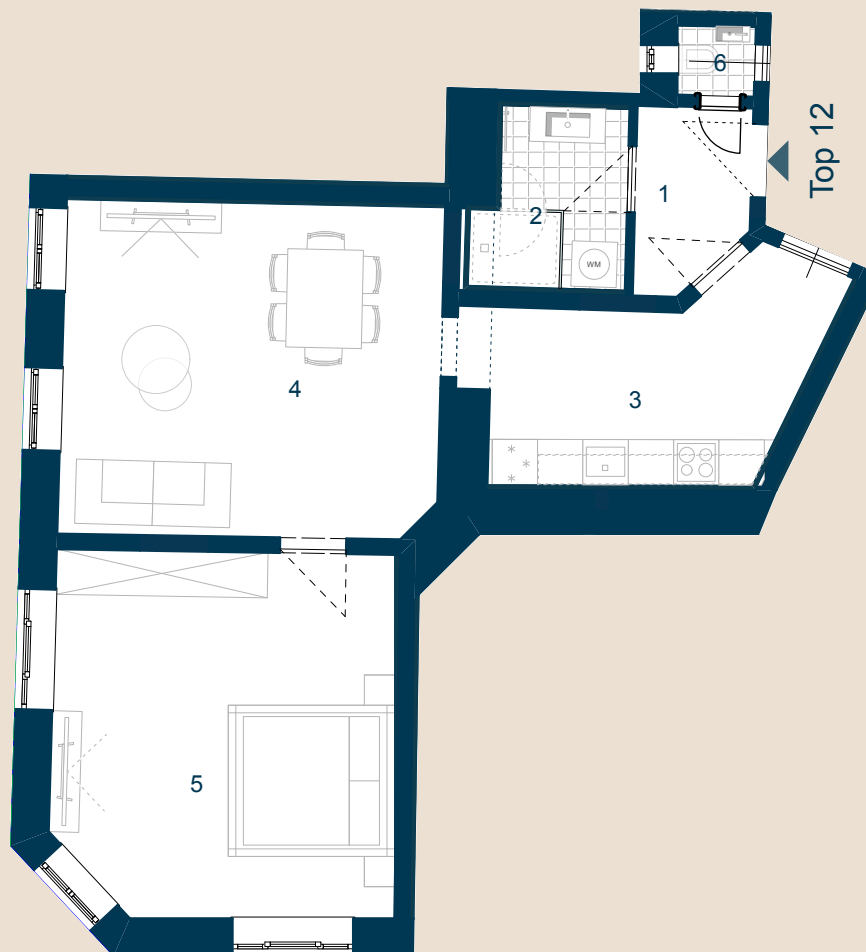


Flächenberechnung:

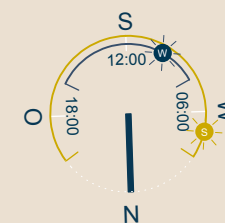
1	Vorraum	3	m ²
2	Bad	4	m ²
3	Küche	11	m ²
4	Zimmer	22	m ²
5	Zimmer	21	m ²
6	WC	1	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 63 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL



5 m



TOP 13

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung

2.OG

Lage



Flächenberechnung:

1	Vorraum	2	m ²
2	Zimmer	24	m ²
3	Küche	6	m ²
4	Abstellraum	1	m ²
5	Gang	2	m ²
6	Zimmer	20	m ²
7	Zimmer	13	m ²
8	Bad/WC	3	m ²
T1	Loggia/Balkon	12	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 76 m²
Freifläche: ca. 12 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan

KVIERREAL
K



5 m



TOP 14

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung

3.OG

Lage



Flächenberechnung:

1	Vorraum	11	m ²
2	WC	1	m ²
3	Abstellraum	3	m ²
4	Bad/WC	5	m ²
5	Zimmer	11	m ²
6	Zimmer	16	m ²
7	Zimmer	20	m ²
8	Zi.m.KG	10	m ²
9	Abstellraum	1	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 84 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL



5 m



TOP 15

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung

3.OG

Lage

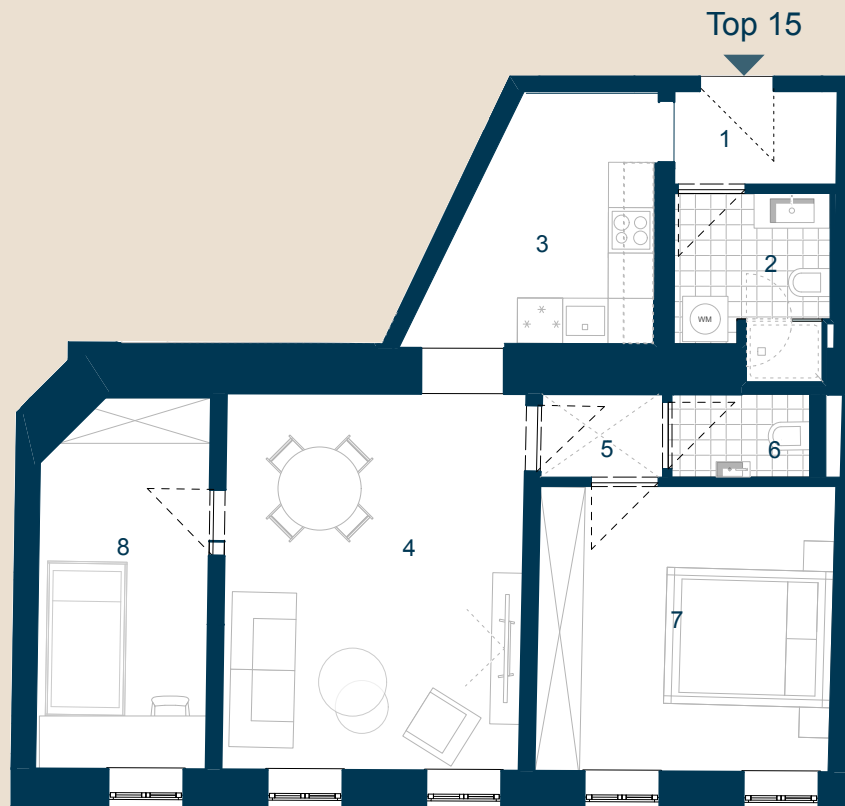


Flächenberechnung:

1	Vorraum	2	m ²
2	Bad/WC	4	m ²
3	Küche	8	m ²
4	Zimmer	19	m ²
5	VR	1	m ²
6	WC	2	m ²
7	Zimmer	14	m ²
8	Zimmer	10	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 64 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL
K



5 m



TOP 16

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung



3.OG



Lage

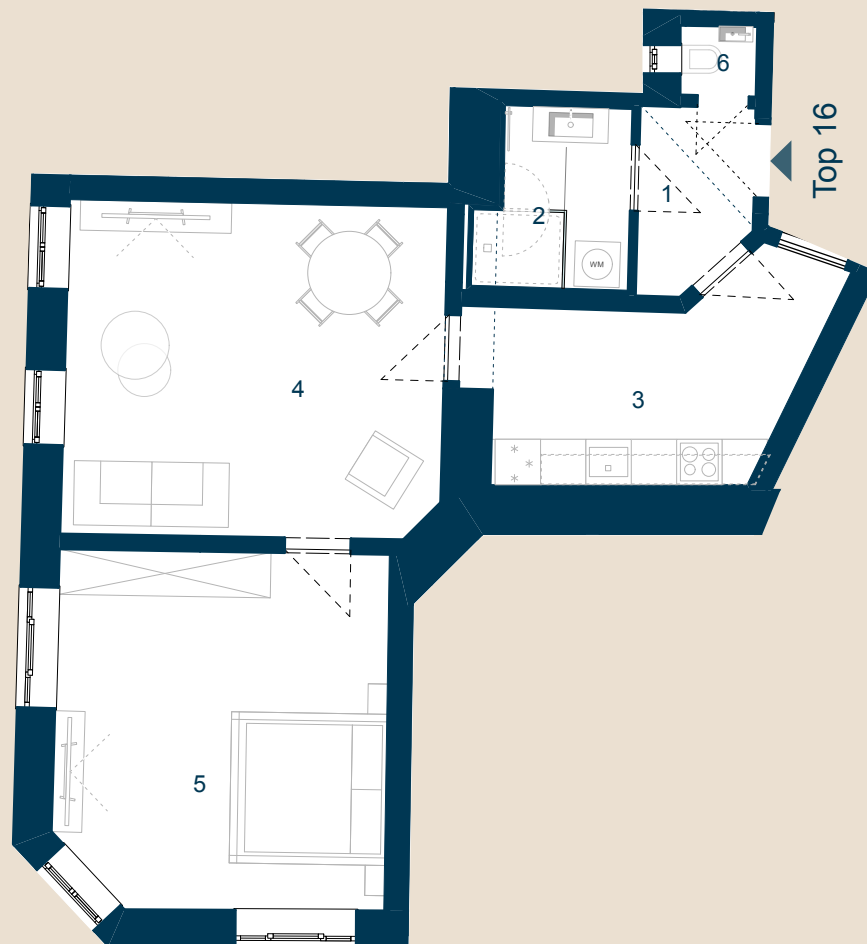


Flächenberechnung:

1	Vorraum	3	m ²
2	Bad	4	m ²
3	Küche	11	m ²
4	Zimmer	22	m ²
5	Zimmer	21	m ²
6	WC	1	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 63 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL



5 m



TOP 17

Geblergasse 51
1170 Wien



Ausrichtung



3.OG



Lage



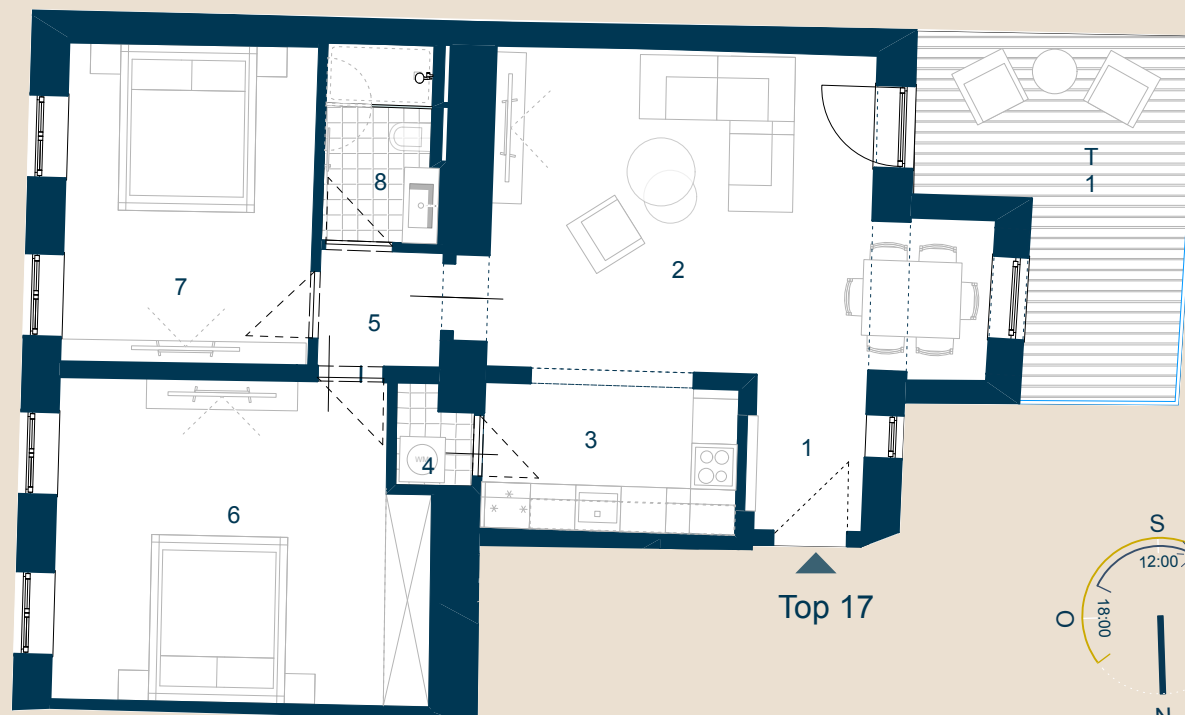
Flächenberechnung:

1	Vorraum	3	m ²
2	Zimmer	24	m ²
3	Küche	6	m ²
4	AR	1	m ²
5	VR	2	m ²
6	Zimmer	20	m ²
7	Zimmer	13	m ²
8	Bad/WC	3	m ²
T1	Loggia/Balkon	12	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 75 m²
Freifläche: ca. 12 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan

KVIERREAL
K



Top 17



5 m



KONTAKT



ANSPRECHPERSON

Alexander Prendinger, MA.

+43 664 522 74 22

ap@rpi-real.at

RPI REAL GMBH

Neulinggasse 6 | Stiege 1 | Top 9

1030 Wien

+43 1 532 22 23

office@rpi-real.at

www.rpi-real.at

Vermarktet durch

