WINEGG

HUGOGASSE 8

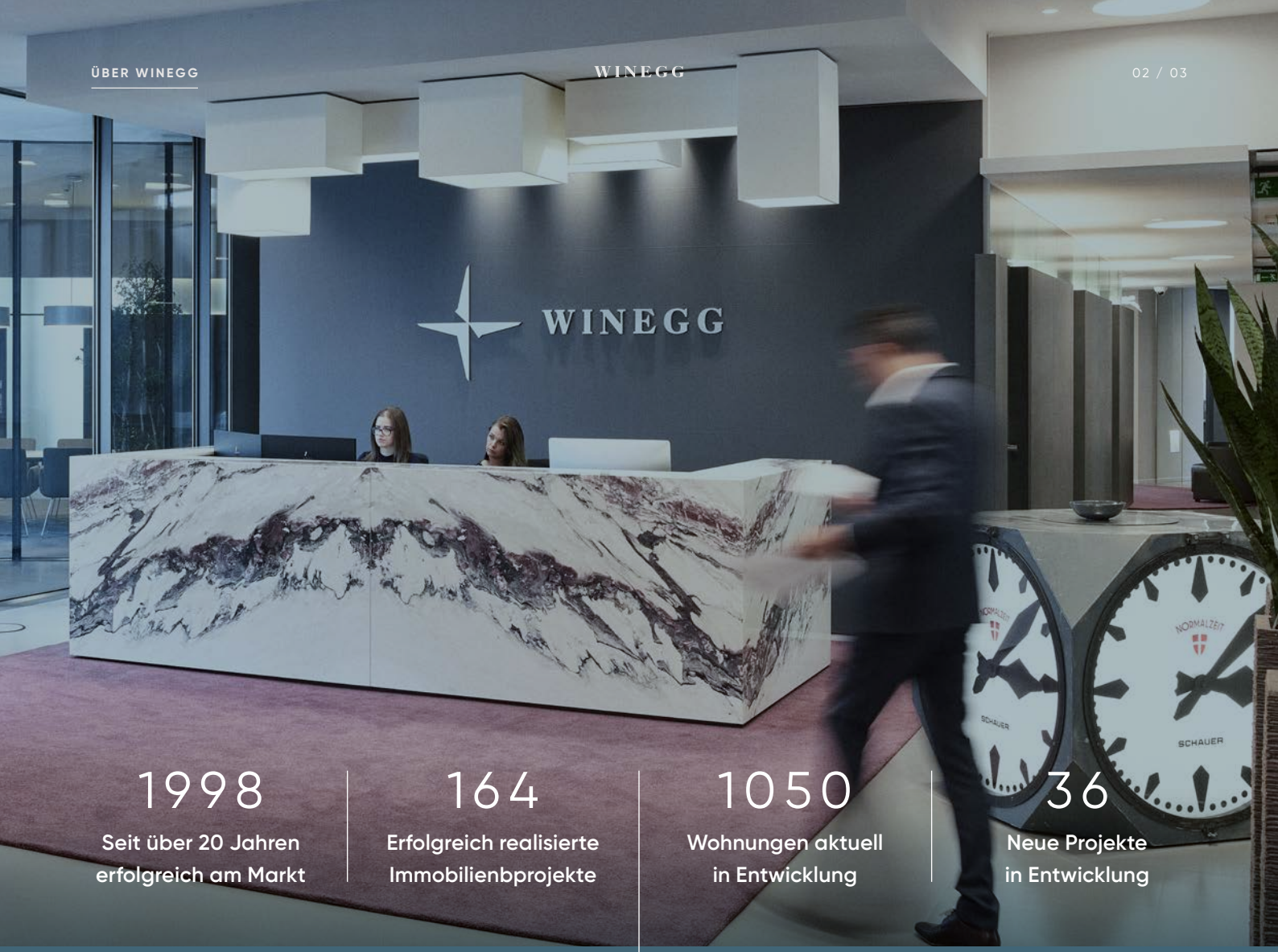
1110 WIEN

PROVISIONSFREI

DIREKT VOM BAUTRÄGER

BLEIBENDE WERTE IM SIMMERINGER GRÄTZL

WWW.HUGOGASSE8.AT



1998
Seit über 20 Jahren erfolgreich am Markt

164
Erfolgreich realisierte Immobilienbprojekte

1050
Wohnungen aktuell in Entwicklung

36
Neue Projekte in Entwicklung

BLEIBENDE WERTE FÜR GENERATIONEN

WERTSCHÖPFUNG MIT SUBSTANZ

Wir sind Investor, Projektentwickler, qualitätsbewusster Bauträger und Makler. Seit 1998 konzipieren, revitalisieren und vermitteln wir hochklassige Immobilien in Bestlagen und schaffen damit bleibende Werte für Generationen.
In Österreich und darüber hinaus.

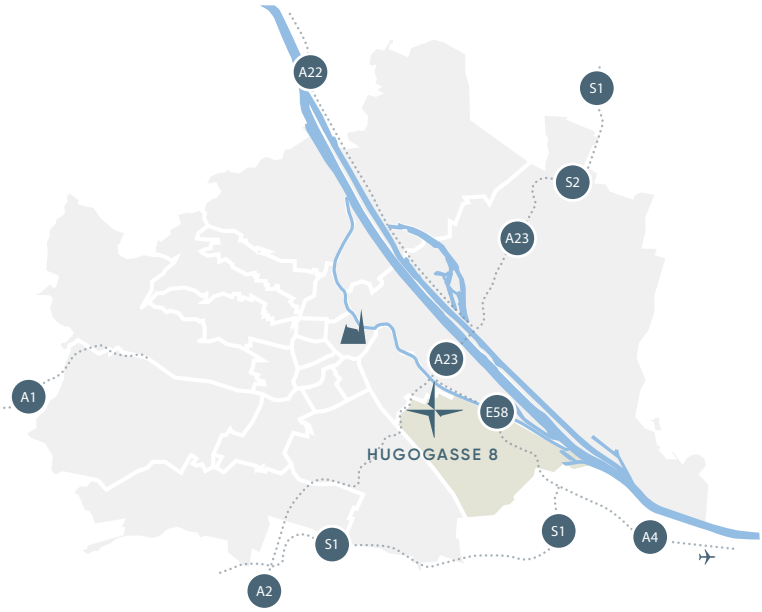
UNSERE KERNGESCHÄFTE IM ÜBERBLICK

SPEZIALISIERT AUF

ZINSHÄUSER / ALTBAU
BAUTRÄGER / NEUBAU
IMMOBILIEN / VERMITTLUNG
LIEGENSCHAFTSANKAUF
LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT

Wer langfristig investieren möchte, ist bei uns richtig.
Denn WINEGG-Immobilien gewinnen an Wert und haben Zukunft.

WWW.WINEGG.AT



HUGO GASSE 8

1110 WIEN

WOHNGLÜCK IN SIMMERING

49 Eigentumswohnungen machen Lust auf Wohnen und Leben mitten im schönen Simmering. Nicht nur wegen der grünen Umgebung, sondern auch aufgrund der guten Anbindung. Das Wohnprojekt in der Hugogasse 8 gilt als ideales Zuhause für Großstädter, die ein Leben in der Stadt mit Grünbezug suchen.

- 49 Eigentumswohnungen & 1 Büro
- Größen von ca. 36 bis 93 m²
- Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern
- Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten
- Hauseigene Tiefgarage mit 22 Hebebühnenstellplätzen
- Ideal für Vorsorgezwecke geeignet
- Energieklasse B (HWB 23,15 kWh/m²a)
- 4 Minuten zur U3 Simmering

STRASSENANSICHT

BESTE AUSSTATTUNG

STILVOLL WOHNEN

Ein besonderes Highlight ist die erstklassige Ausstattung: Hier gehen modernes Design und hochwertige Materialien Hand in Hand. Bodentiefe Fenster mit flexiblem Sonnenschutz schaffen ein gemütliches Ambiente in den Wohnräumen. Markensanitärprodukte sorgen für eine edle Optik und komfortable Handhabung. In den modernen Bädern gehören Einbauwannen und bodenebene Duschen zum Standard.

Eichenparkett mit Fußbodenheizung

Wohnungseingangstüren WK 3

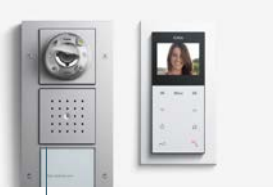
Klimatisierte Dachgeschoße

Video-Gegensprechanlage

Markensanitärprodukte

WOHNZIMMER | TOP 46

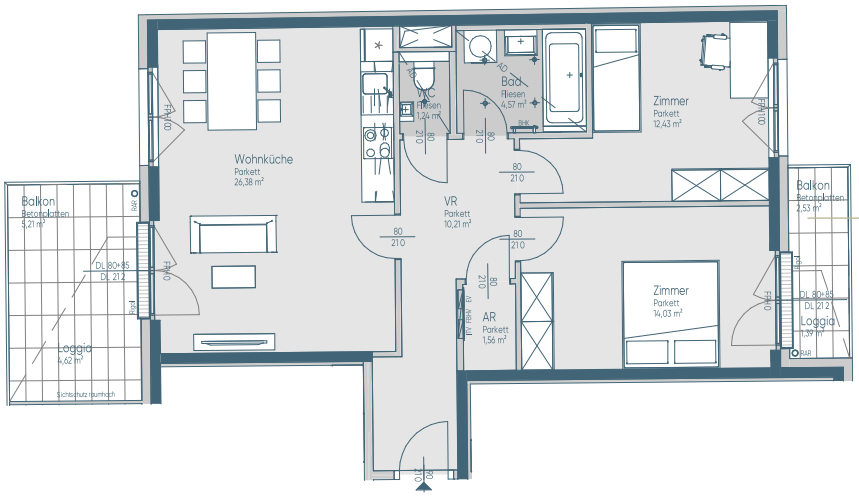
Hochwertiger Eichenparkettboden



Video-Gegensprechanlage

Moosbild im Eingangsbereich

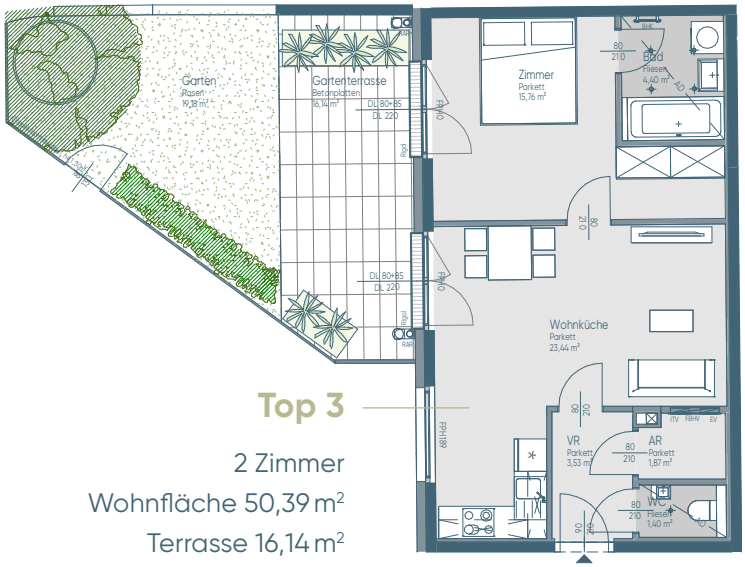
Ruhe und Entspannung aus der Natur:
Ein Moosbild setzt die Wände im Eingangsbereich gekonnt in Szene.



Top 20

Top 20

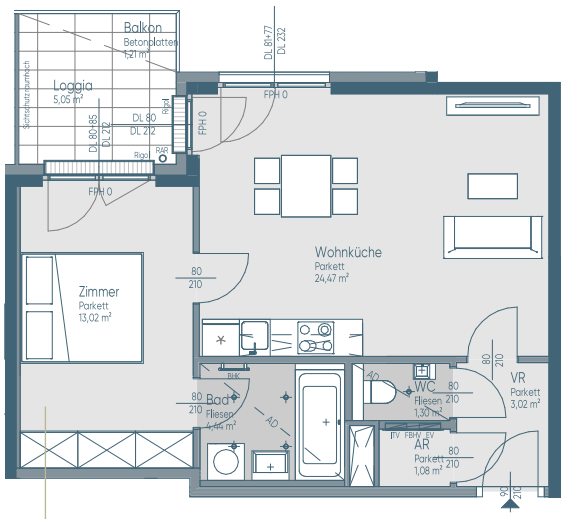
3 Zimmer
Wohnfläche 70,43 m²
2 Balkone/Loggien 13,75 m²



Top 3

Top 3

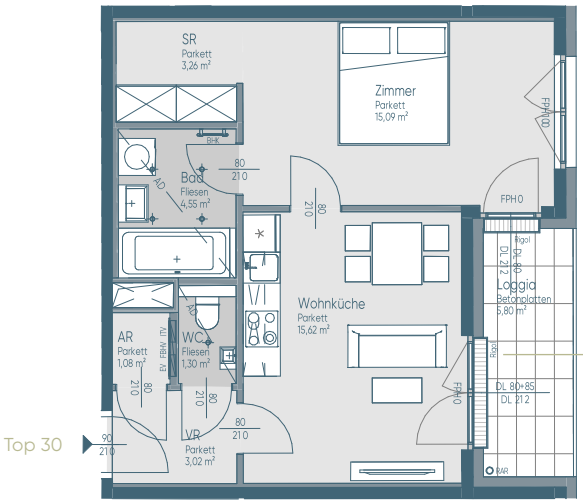
2 Zimmer
Wohnfläche 50,39 m²
Terrasse 16,14 m²
Garten 19,18 m²



Top 18

Top 18

2 Zimmer
Wohnfläche 47,33 m²
Loggia/Balkon 6,26 m²



Top 30

Top 30

2 Zimmer
Wohnfläche 43,92 m²
Loggia 5,80 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Plan wurde auf Basis des Konsensplans erstellt. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

VORSORGE
FÜR IHRE ZUKUNFT

2026 WIRD WIEN DIE
2 MILLIONEN
EINWOHNERGRENZE ÜBERSCHREITEN

WERTSTEIGERNDE INVESTITIONEN

Wir helfen Ihnen, in eine bessere Zukunft zu investieren und bleibende Werte für die nächsten Generationen zu schaffen. Durch unsere langjährige Erfahrung und hervorragende Marktkenntnis führen wir Sie Schritt für Schritt zu Ihrem optimalen Wohninvestment.

OPTIONALE DIENSTLEISTUNGEN

- Erstvermietung bzw. Folgevermietungen
- Effiziente auf Mieter zugeschnittene Einbauküchen
- Steuerrechtliche Beratung und Abwicklung
- Erstellung von nachhaltigen Mietverträgen

WOHNZIMMER | TOP 36

NACHHALTIGKEIT DURCH QUALITÄT

ZUKUNFTSFÄHIGES BAUEN & WOHNEN

Im Mittelpunkt unserer Projekte stehen die zukünftigen Bewohner der Gebäude. Neben ökologischen und ökonomischen Faktoren wie einer ressourcenschonenden Bauweise, Barrierefreiheit und Sicherheit achten wir auch auf den Standort der gebauten Umwelt. Gute Infrastruktur und Nahversorgung sorgen für eine ausgezeichnete Wohn- und Lebensqualität.

UNSERE STANDARDS

- Ressourcenschonende Bauweise
- Barrierefreiheit
- Sicherheit
- Hohe Standort- und Lebensqualität
- Gute Infrastruktur
- Mobilität

LAGE & UMGEBUNG

ERSTKLASSIGE LEBENSQUALITÄT

In Simmering verbinden sich geschickt alle wichtigen Aspekte, die eine sehr gute Lebensqualität ausmachen. Nahversorger für den täglichen Bedarf sowie das Einkaufszentrum Simmering sind fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Mehrere Kindergärten, Schulen und diverse Facharztpraxen ergänzen das Angebot und machen die Hugogasse 8 zur perfekten Adresse für all jene, die kurze Wege zu schätzen wissen.

Der Herderpark, der größte Park Simmerings, befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und umfasst ein Familienbad sowie mehrere Spiel- und Sportplätze. Mit Flieder, Zierkirschen und Apfelbäumen bepflanzte Wege laden zu gemütlichen Spaziergängen ein. Auch die Parkanlage Löwygrube am Laaerwald ist in ca. 10 Fahrminuten öffentlich erreichbar und beeindruckt mit weitläufigen Wiesenflächen sowie einem traumhaften Ausblick über Wien.

VERKEHRSANBINDUNG

Vor der Haustüre erwarten Sie schnelle Anbindungen ins Stadtzentrum. Mit der U3 gelangen Sie in weniger als 20 Minuten zum Stephansplatz und mit der S-Bahn in nur 6 Minuten zum Hauptbahnhof. Die Straßenbahnlinie 71 bringt Sie über den Ring bis zur Wiener Börse.

4 Minuten zum Simmeringer Bahnhof

4 Minuten zur U3 Simmering

2 Minuten zu den Straßenbahnlinien 11, 71

5 Minuten zu den Buslinien 72A, 73A, 69A

HERDERPARK

HUGOGASSE 8

1110 WIEN

WWW.HUGOGASS8.AT

EIN PROJEKT DER

WINEGG

WINEGG Realitäten GmbH
Herrengasse 1–3
1010 Wien

+43 1 907 61 78-61

verkauf@winegg.at
www.winegg.at

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Leistungsangebots der WINEGG Realitäten GmbH. Die gezeigten Ansichten der Gebäude sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Foto: s. 02 © Alex Krischner; Stand: Oktober 2019.
Design und Visualisierungen by JAMJAM