



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Schulgasse 63, A-1180 Wien

An alliance member of  
**BNP PARIBAS**  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.



# Schulgasse 63, A-1180 Wien

## Charmante Wohnungen am Schubertpark

### Charmante Wohnungen am Schubertpark

Dieses charmante Eckhaus wurde im Jahr 1988 errichtet und bietet einen malerischen Ausblick auf den gegenüberliegenden Schubertpark. Bestehend aus dem Erdgeschoss, vier Regelgeschossen und einem Dachgeschoss, präsentiert sich die Liegenschaft mit insgesamt vier exquisiten Wohneinheiten sowie 17 Stellplätzen in der eigenen Tiefgarage.

Kürzlich wurden die Fassaden, das Stiegenhaus, der Lift und die Jalousien an der Straßenseite erneuert bzw. instandgesetzt, was einen zeitgemäßen und gepflegten Eindruck garantiert.

### Lage

Die Lage dieses Anwesens ist ein lebhaftes Abbild urbanen Lebens und bietet eine erstklassige Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie für abendliche Unternehmungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Währinger-Einkaufsstraße, der Kutschkermarkt sowie eine Vielzahl von Banken, Apotheken, Buchhandlungen und gemütlichen Cafés wie das berühmte Oberlaa-Café und Trzesniewski.

Für sportliche Aktivitäten und Freizeitvergnügen, insbesondere für Kinder, bietet die Umgebung reichlich Möglichkeiten. Die nahe gelegenen Sternwarte- und Türkenschanzpark sind sowohl für Läufer als auch für spielende Kinder ideale Rückzugsorte.

### Öffentliche Verkehrsmittel

- U6 Währingerstraße
- Buslinien 37A und 40A
- Straßenbahnlinien 40 und 41

### 3% Kundenprovision!

#### Bereits fertiggestellt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

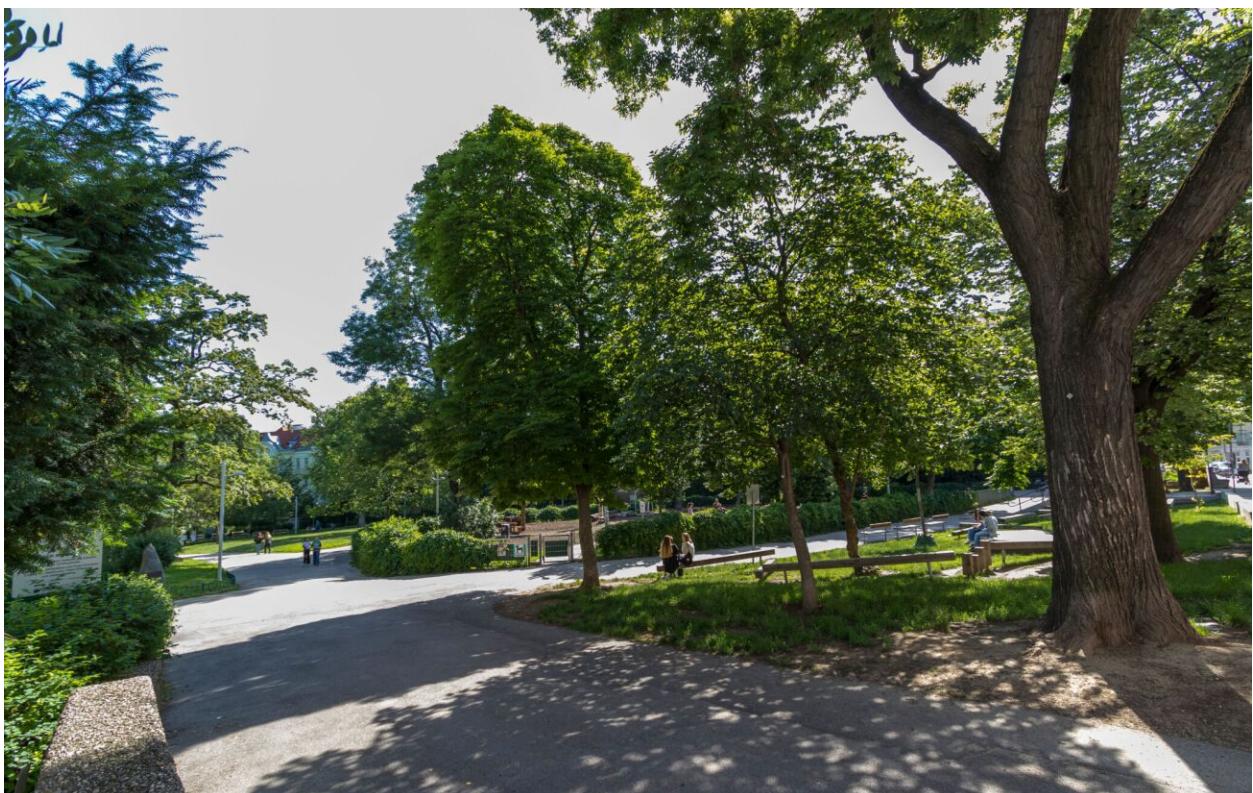
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.  
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber  
zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

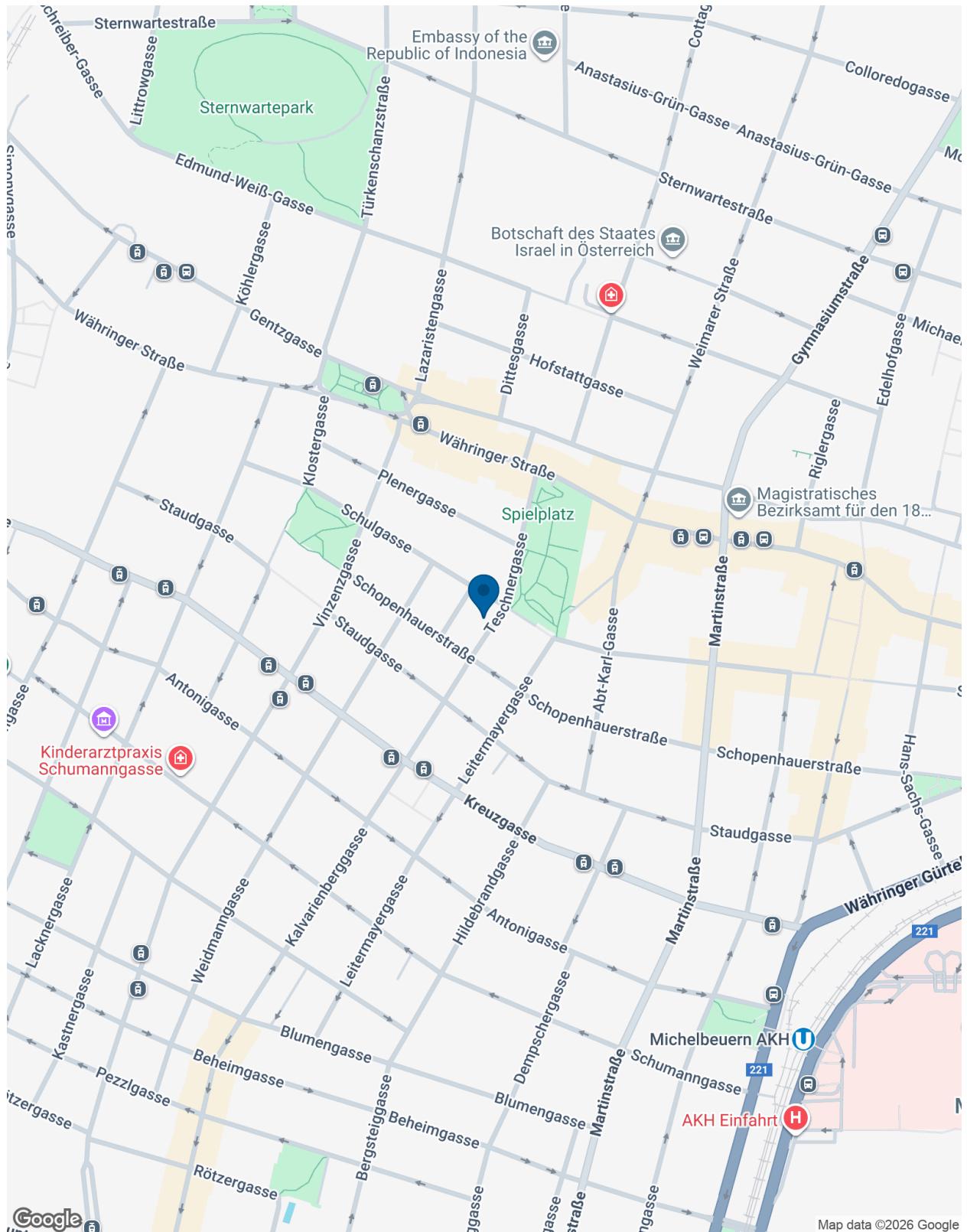
Gültig bis: 03.04.2033  
HWB: C 62,8 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: C 1,3

## Fotos





## Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung  
Bewertung  
Investment  
Asset Management  
Market Research

Wohnimmobilien  
Vorsorgewohnungen  
Büroimmobilien  
Einzelhandelsobjekte  
Logistikimmobilien

Anlageobjekte  
Zinshäuser  
Betriebsliegenschaften  
Grundstücke  
Hotels

**EHL Wohnen GmbH**  
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

