



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Wolfgang-Schmälzl-Gasse 4, A-1020 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Wolfgang-Schmälzl-Gasse 4, A-1020 Wien

Wohnen im Stuwerviertel: Modernisierte Altbauwohnungen Nähe Prater

Klassische, gepflegte Wiener Altbauwohnungen: Im geschichtsträchtigen Wiener Stadtteil Leopoldstadt, mit hervorragender Infrastruktur, wird ein wunderschönes, historisches Altbauhaus sorgfältig modernisiert.

Die Wohnungen strahlen Eleganz und Charme aus und bieten das perfekte Zuhause für anspruchsvolle Stadtbewohner. Hier können Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden entspannen und entfalten.

Die Herstellung einer Aufzugsanlage erfolgt binnen 18 Monaten ab Kaufvertragsdatum. Die Errichtungskosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Das Projekt:

- Eigentumswohnungen
- Gepflegte Altbauwohnungen mit teilweise möblierten Küchen
- Eine Erstbezugswohnung nach Sanierung
- Bei einzelnen Wohnungen werden in Kürze Balkone in den angegebenen Größen angebaut.

Die Ausstattung:

- Eiche-Vollholzparkett im Fischgrätmuster
- Vollholz-Kassetten Türen
- Gepflegte Altbauwohnungen mit teilweise möblierten Küchen, sofort bezugsfertig
- In den sanierten Einheiten zusätzlich:
 - Moderne Decken- und Wandbeleuchtung
 - Hochwertige Sanitär- und Badeinrichtungen von Villeroy & Boch und HansGrohe
 - Großformatiges Feinsteinzeug der Marke L'Argilla

Die Lage:

- Nähe Praterstern und nahe den U-Bahn-Stationen U1 "Vorgartenstraße" und U2 "Messe Prater"
- Rasche Verbindungen in die Innenstadt

Erstklassige Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindung und ein lebendiger Lifestyle prägen dieses Viertel. Viele Restaurants, Boutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Einkaufen ein. Außerdem ist in der näheren Umgebung ein großes Angebot an Schulen und Kindergärten zu finden sowie natürlich auch Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken. Die Kaiserwiese und der Wiener Prater befinden sich quasi ums Eck und entlang der Prater Hauptallee findet sich neben einem wunderschönen Naherholungsgebiet weiters u.a. eine Bowlinghalle sowie Tennisplätze - und das alles direkt bei Ihrem Wohnort.

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3%.

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% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter 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: 15.01.2029

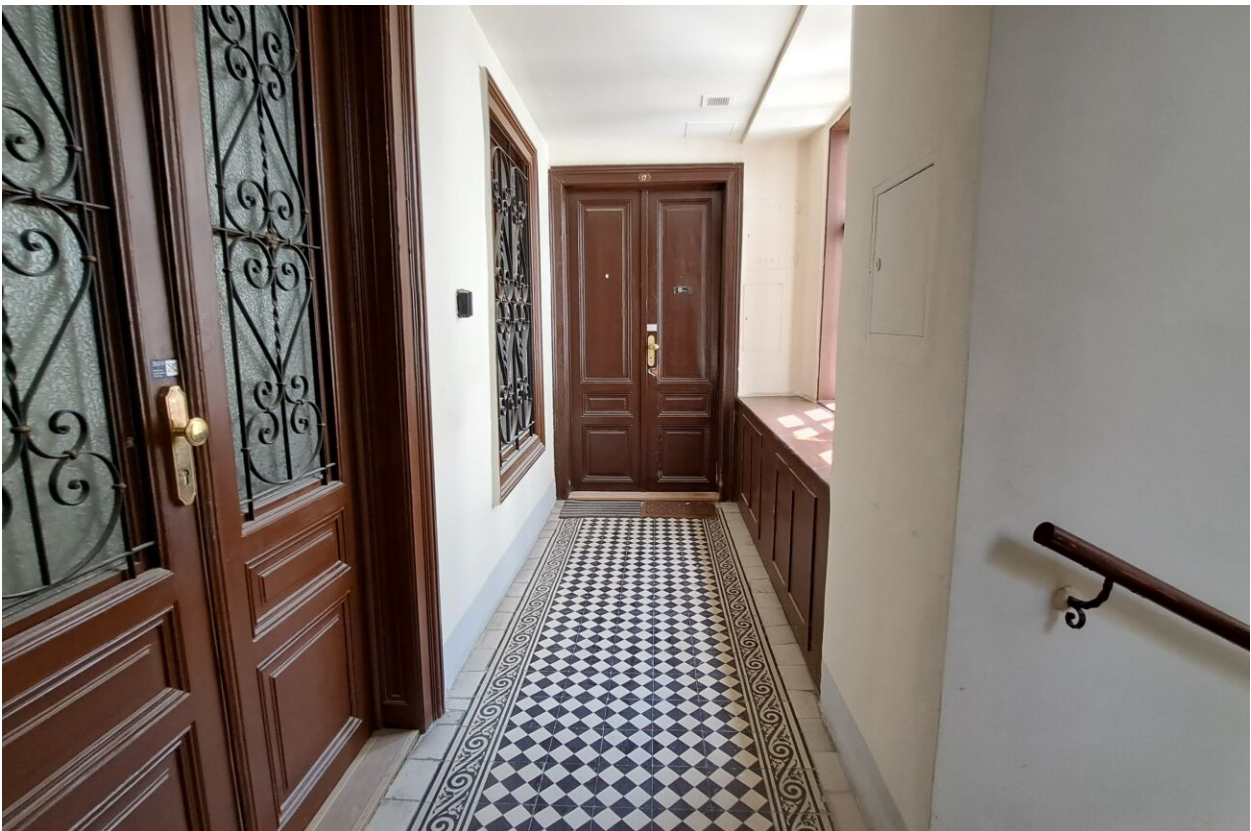
HWB:  167,3 kWh/m²a

fGEE:  3,33

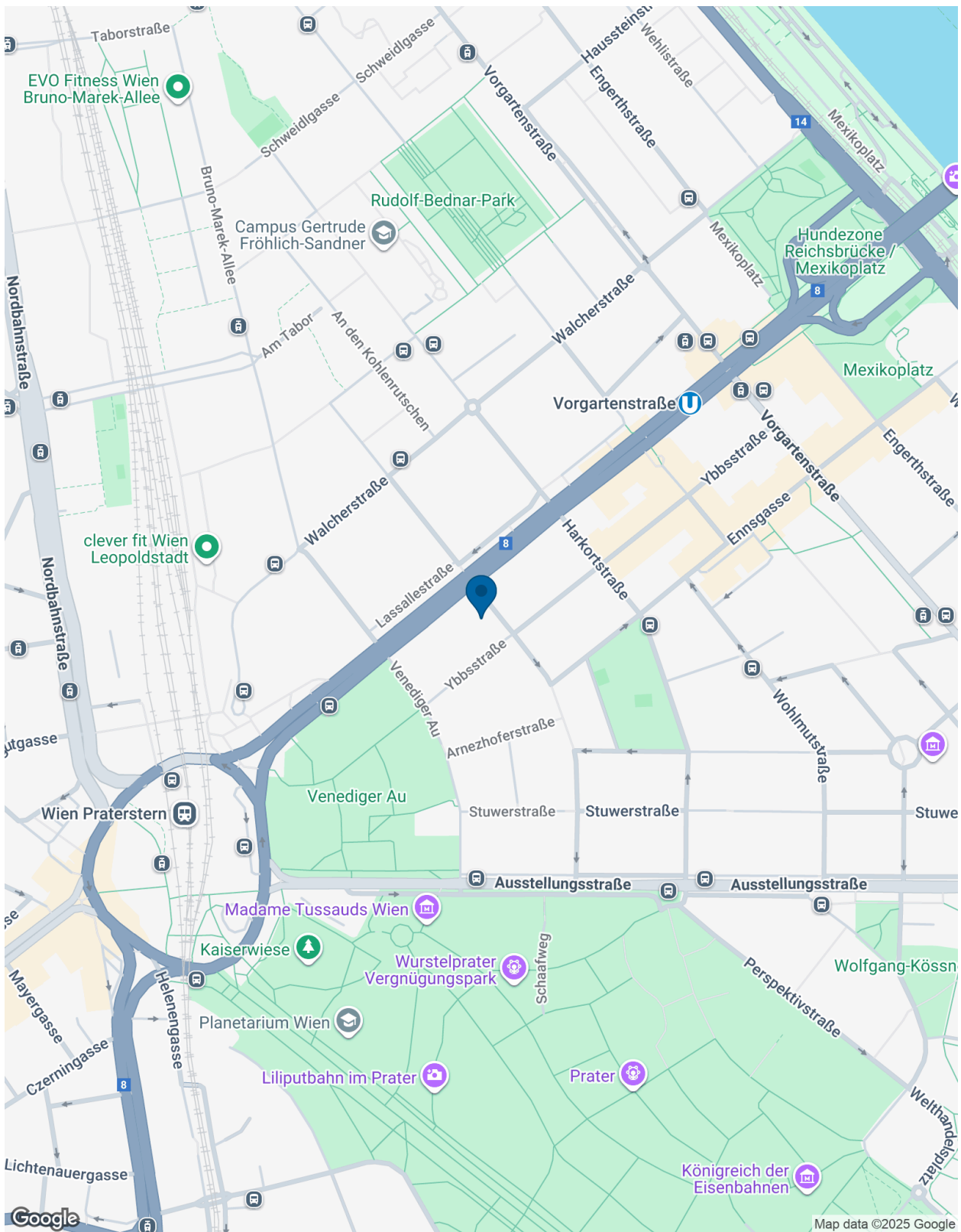
Fotos







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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

