



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 bewilligten, großzügigen Balkone können den vorhandenen Wohnraum optimal ergänzen und bieten mitten in der Stadt Rückzugsorte im Freien.

Das Projekt:

- 14 Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 31 und 103m²
- Gepflegte Altbauwohnungen mit teilweise möblierten Küchen
- Eine Erstbezugswohnung nach Sanierung
- Eine unbefristet vermietete Wohnung
- Zum Teil bewilligte Balkone: diese können auf Wunsch von der Käuferseite nachträglich errichtet werden

Die Ausstattung:

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

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%.

Der Energieausweis wurde angefordert und wird von der Verkäuferseite nachgereicht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gültig bis:

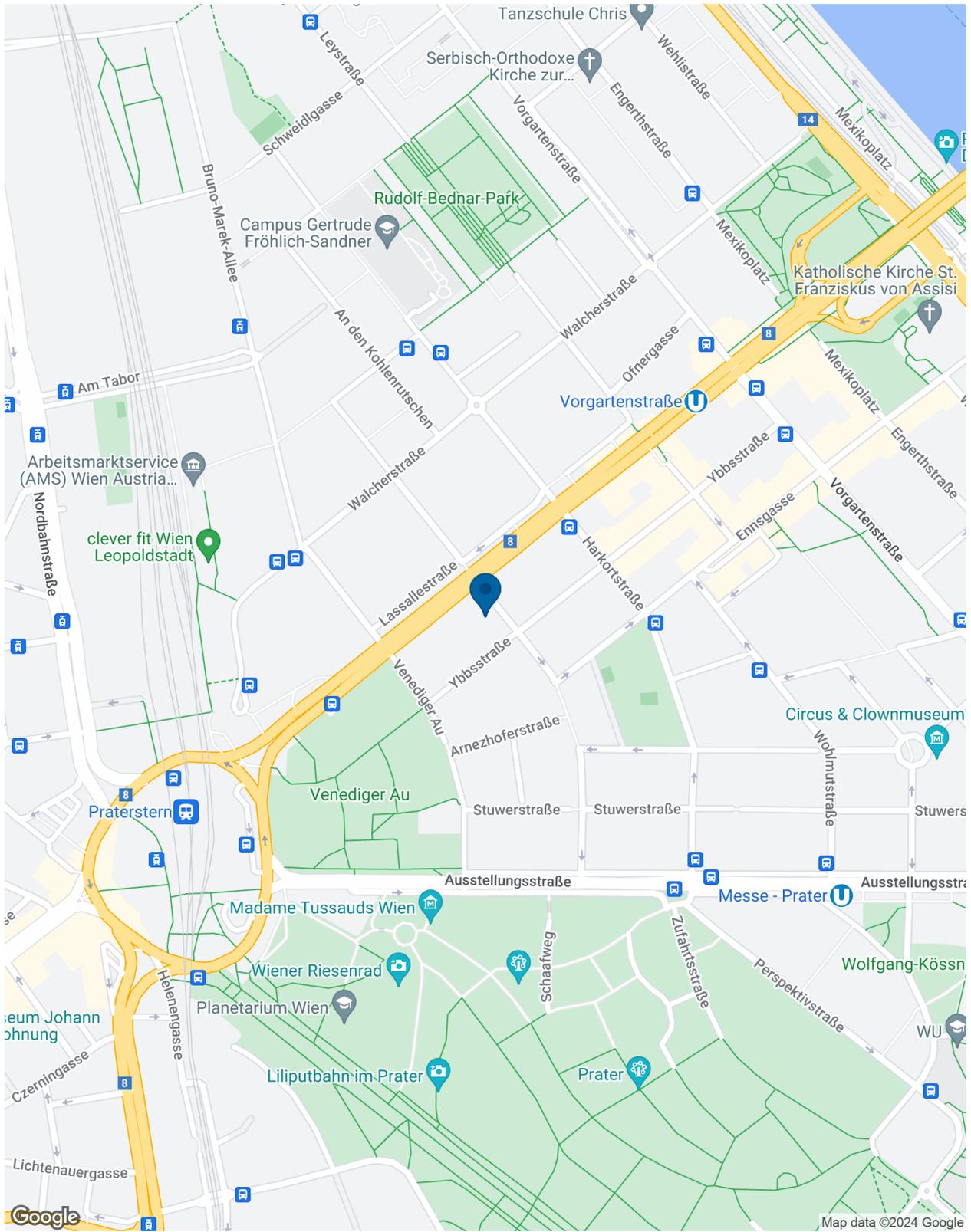
Fotos







Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

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

