



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Schelleingasse 4, A-1040 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Schelleingasse 4, A-1040 Wien

## Wohnungen in begehrter Wiener Wohngegend

In einem charmanten Wiener Altbau aus dem Jahre 1910 gelangen 6 Wohnungen sowie ein Atelier in den Verkauf.

Diese einzigartigen Wohnungen bieten nicht nur historischen Flair, sondern auch modernen Komfort in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt.

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](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:

HWB:  127,3 kWh/m²a

fGEE:  2,04



## Fotos















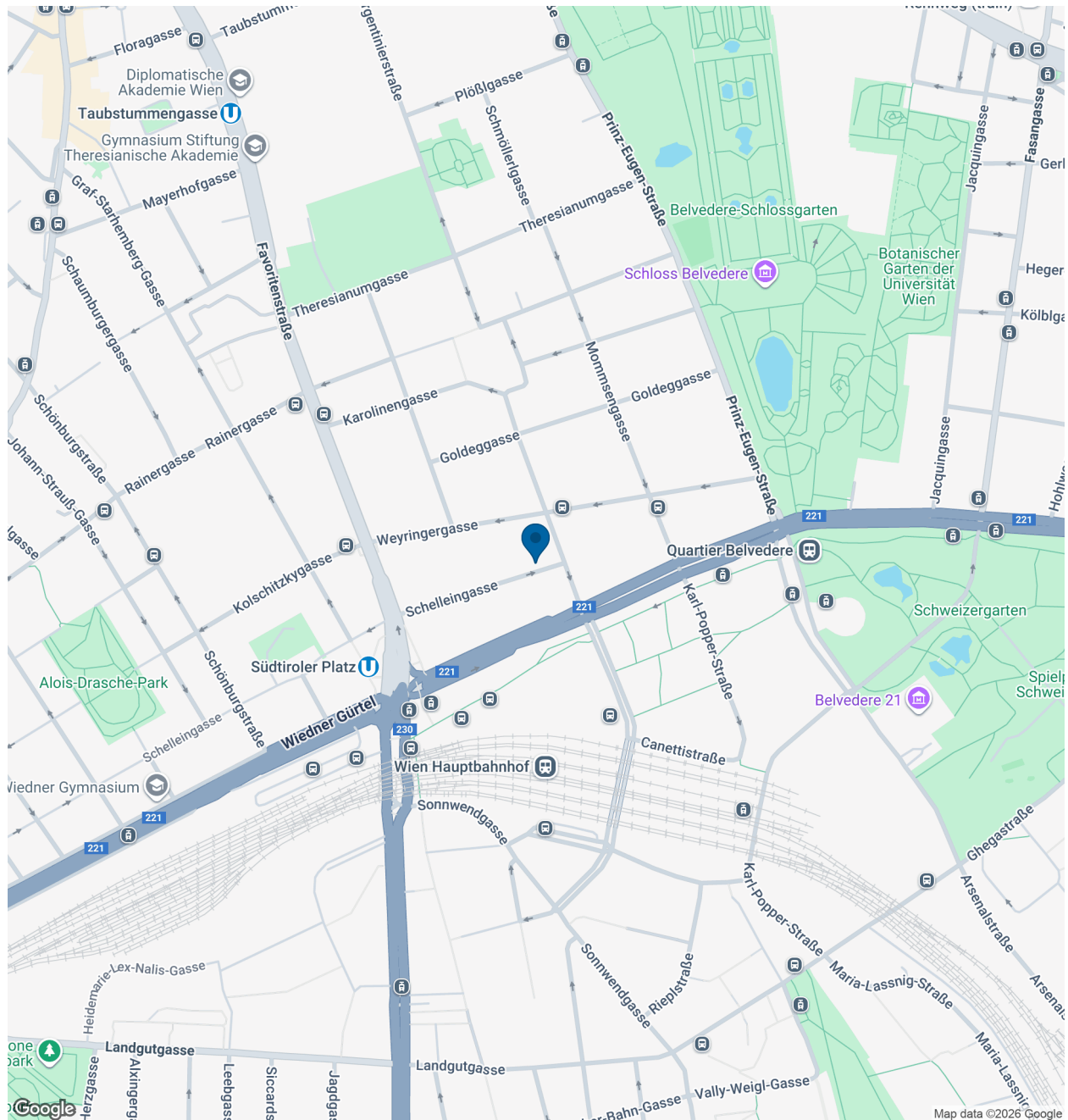




## Lageplan

Der 4. Bezirk ist für seine hervorragende Lebensqualität und seine kulturelle Vielfalt bekannt. Sie sind nicht nur wenige Schritte von Parks, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, auch das Wiener Stadtzentrum erreicht man in Kürze.

Die Schelleingasse 4 bietet eine erstklassige Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Straßenbahn- und Buslinien, die Sie schnell und bequem durch die Stadt bringen. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr hervorragend macht.



**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**

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

