

Wohnen auf der Schmelz



Urbanes Leben und Wohnkomfort in Symbiose

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Schanzstraße 44 | 1150 Wien

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

Wir leben
Immobilien.





Wir leben
Immobilien.



Wohnen auf
der Schmelz

Willkommen in der Schanzstraße!



In unmittelbarer Nähe zur Schmelz, nur einen kurzen Spaziergang von der U3 entfernt und somit perfekt an die Innenstadt angebunden, erhebt sich derzeit unser bezauberndes Wohnbauprojekt „Wohnen auf der Schmelz“, welches durch seine gute Lage und den intelligenten Grundrissen eine Symbiose aus urbanem Leben und Wohnkomfort verspricht.

Das attraktive Wohnbauprojekt in der Schanzstraße, welches voraussichtlich im Februar 2024 fertiggestellt wird, umfasst insgesamt 129 exquisit ausgestattete 2 bis 4 Wohnungen zwischen 36 m² und 97 m² und bietet eine Vielfalt an Grundrissen, eine zeitgemäße Gestaltung und großzügige Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen, Terrassen und Loggien.

Zudem ist jeder Wohneinheit ein eigenes Kellerabteil zugeordnet und es besteht die Möglichkeit zur Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes in der hauseigenen Garage.





Wir leben
Immobilien.



Wohnen auf
der Schmelz

Das Projekt

- 129 Mietwohnungen verteilt auf 2 Bauteile
- 2 bis 4 Zimmerwohnungen mit eigener Außenfläche
- Wohnflächen zwischen 36 bis 97 m²
- ausreichend Tiefgaragenstellplätze (je 100,00€)
- Kinderwagen/ Fahrradabstellraum
- Gestaltung der Grün- und Freiflächen
- Spielplatz

Die Ausstattung

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- 3 Scheiben-Isolierverglasung
- außenliegender Sonnenschutz mit Fernbedienung
- Großformatige Fliesen (30 x 60cm)
- Parkettboden Esche
- Sicherheitstüren
- Videosprechanlage

Die Lage

Die unmittelbare Umgebung des Projekts ist von einer erstklassigen Infrastruktur geprägt. Sie bietet zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, gastronomische Einrichtungen für kulinarische Genüsse sowie Parks und Grünanlagen, die Raum für Erholung und Entspannung bieten.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Autobus: 10A, 12A,
- Straßenbahnlinie: 10, 60
- U-Bahn: U3 Kendlerstraße, U3 Hütteldorfer Straße

Zu Fuß erreichbar:

- McDonalds: 9min
- Billa: 1min
- Penny Markt: 1min
- Spielplatz: 4min
- E-Ladestation: 2min





Wir leben
Immobilien.



Wohnen auf
der Schmelz

Mietkonditionen:

5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Ihre Ansprechpartner



Leo Idinger

Immobilienberater

T +43 1 512 76 90-407

M +43 664 78015352

E l.idinger@ehl.at



Josef Michelfeit

Immobilienberater

T +43 1 512 76 90-403

M +43 664 88309521

E j.michelfeit@ehl.at





Wir leben Immobilien.



Wohnen auf der Schmelz

Impressionen





Wir leben Immobilien.



Wohnen auf der Schmelz

Lageplan

