

Charmante unsanierte Altbauwohnung in erstklassiger Wiener Umgebung



Objektnummer: 70278

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schelleingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	150,56 €
USt.:	17,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

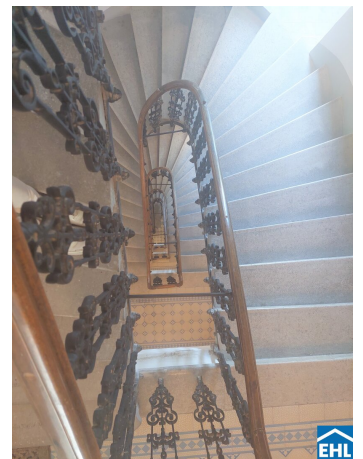


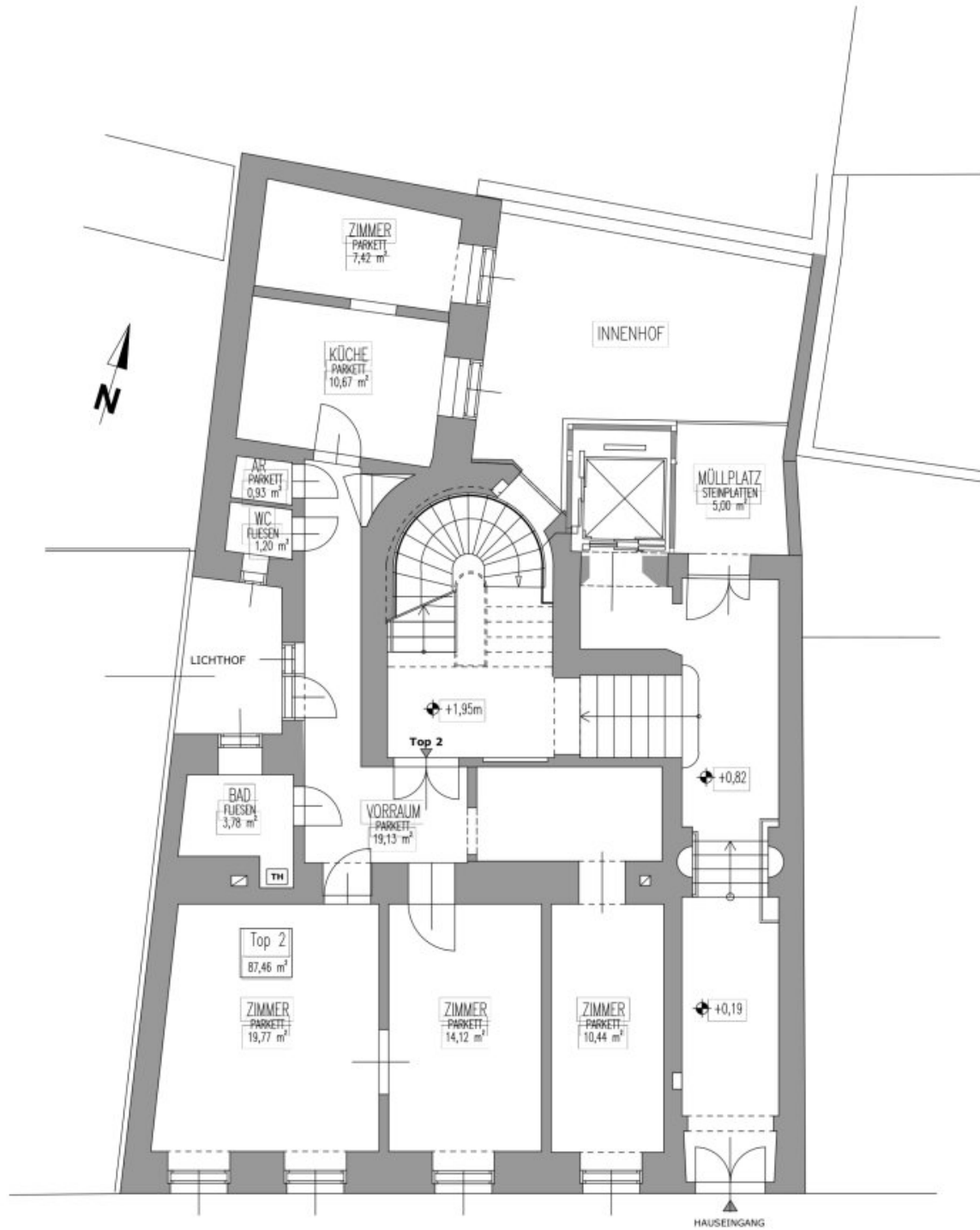
Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien









SCHELLEINGASSE
EG | TOP 2



Objektbeschreibung

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.

Diese charmante Wiener Altbau-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens und besticht durch ihren einzigartigen Altbaucharakter. Das Objekt verfügt über insgesamt vier Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein getrenntes WC und einen Abstellraum und präsentiert sich in historischem Flair.

Das Wohnräume bestechen durch hohe Decken, Flügeltüren und wunderschönen Fischgrätparkett. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen Blick auf die ruhige Straße und den Innenhof.

Es gibt ein geräumiges Wohnzimmer und insgesamt drei Schlafzimmer, die viel Platz für die Familie oder Gäste bieten. Große Fenster sorgen auch hier für eine helle und einladende Atmosphäre.

Ausstattung:

- Fischgrätparkett in den Wohnräumen
- Hohe Wohnräume
- Flügeltüren
- Fliesen in den Nassräumen
- Holz-Fenster
- Balkon

Diese Wiener Altbau-Wohnung bietet traditionellen Charme. Mit ihren großzügigen Räumen und der zentralen Lage ist sie ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die das Beste aus dem Wiener Stadtleben erleben möchten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m



Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.