

Wiener Erbe - Projekt Schulgasse 1180



Objektnummer: 7398/121810

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 2025 |
| Wohnfläche: | 123,47 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |
| Kaufpreis: | 1.290.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

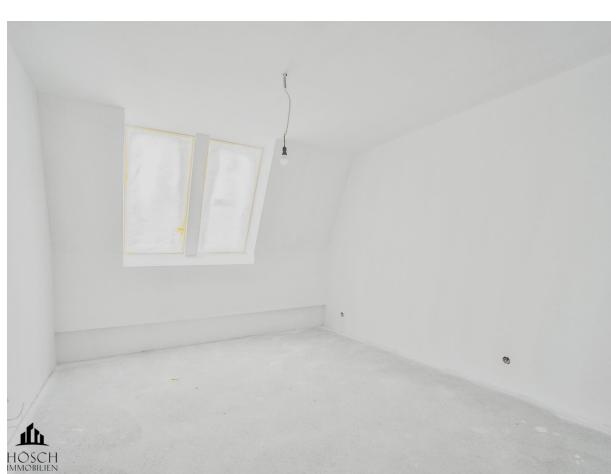
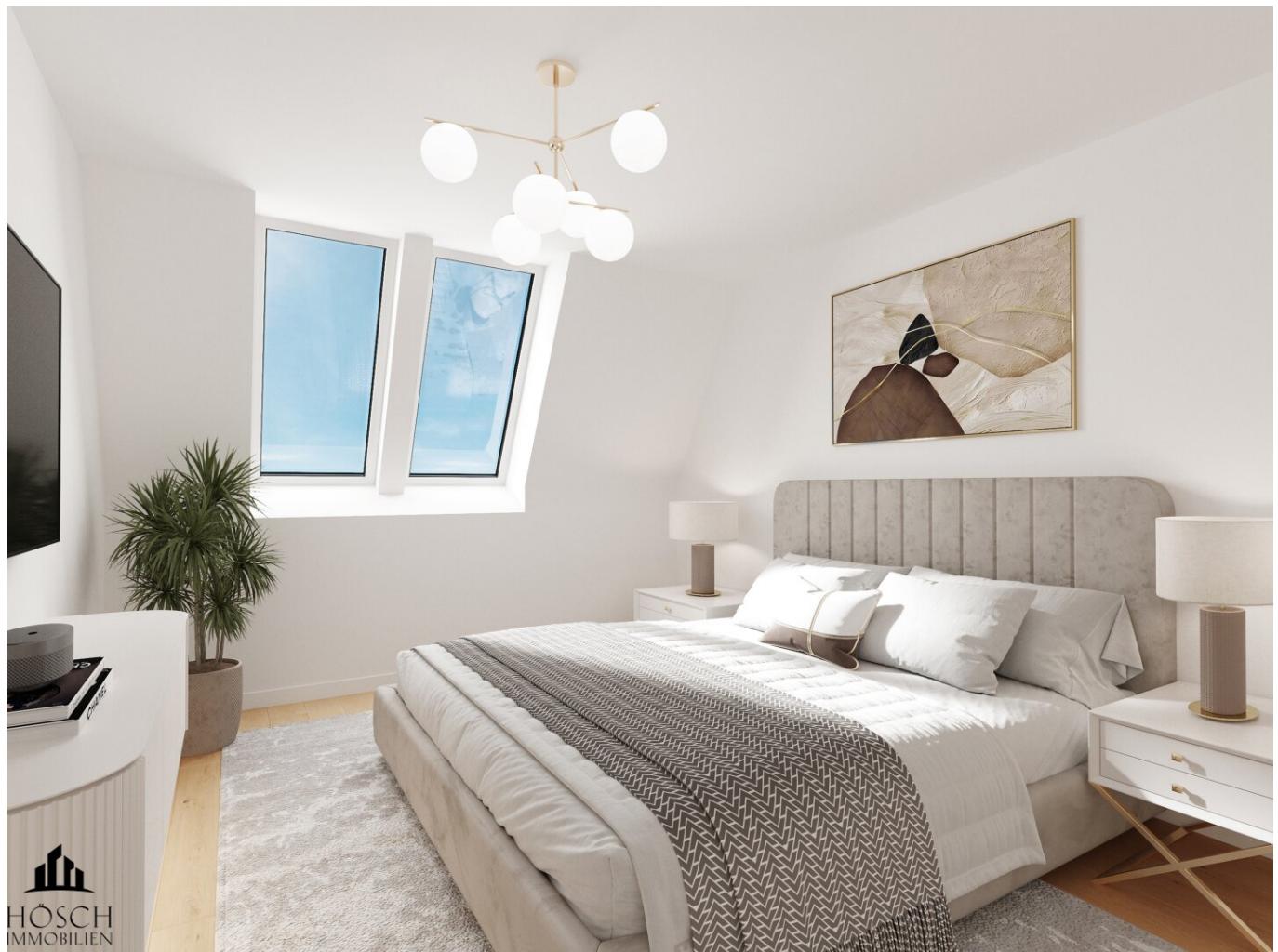


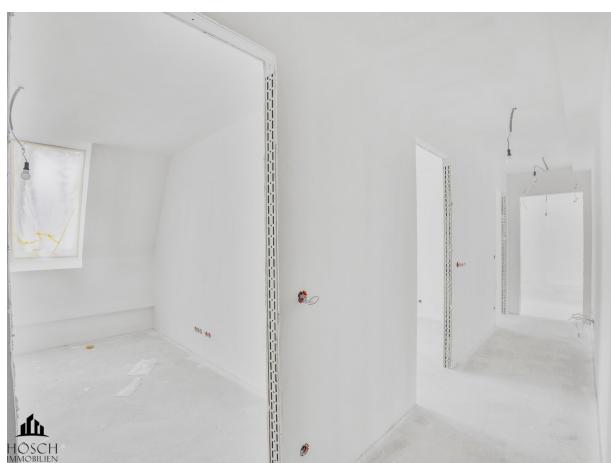
Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

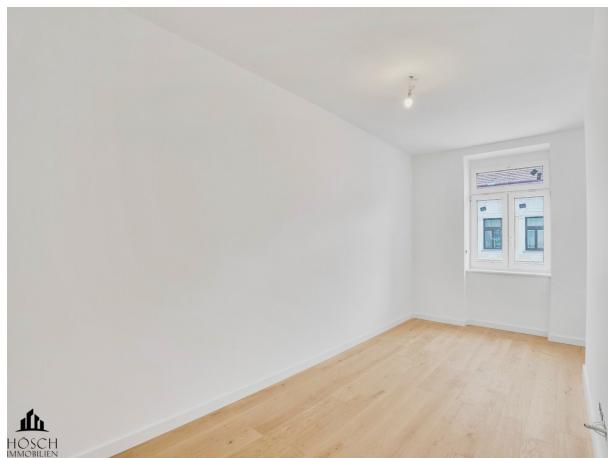
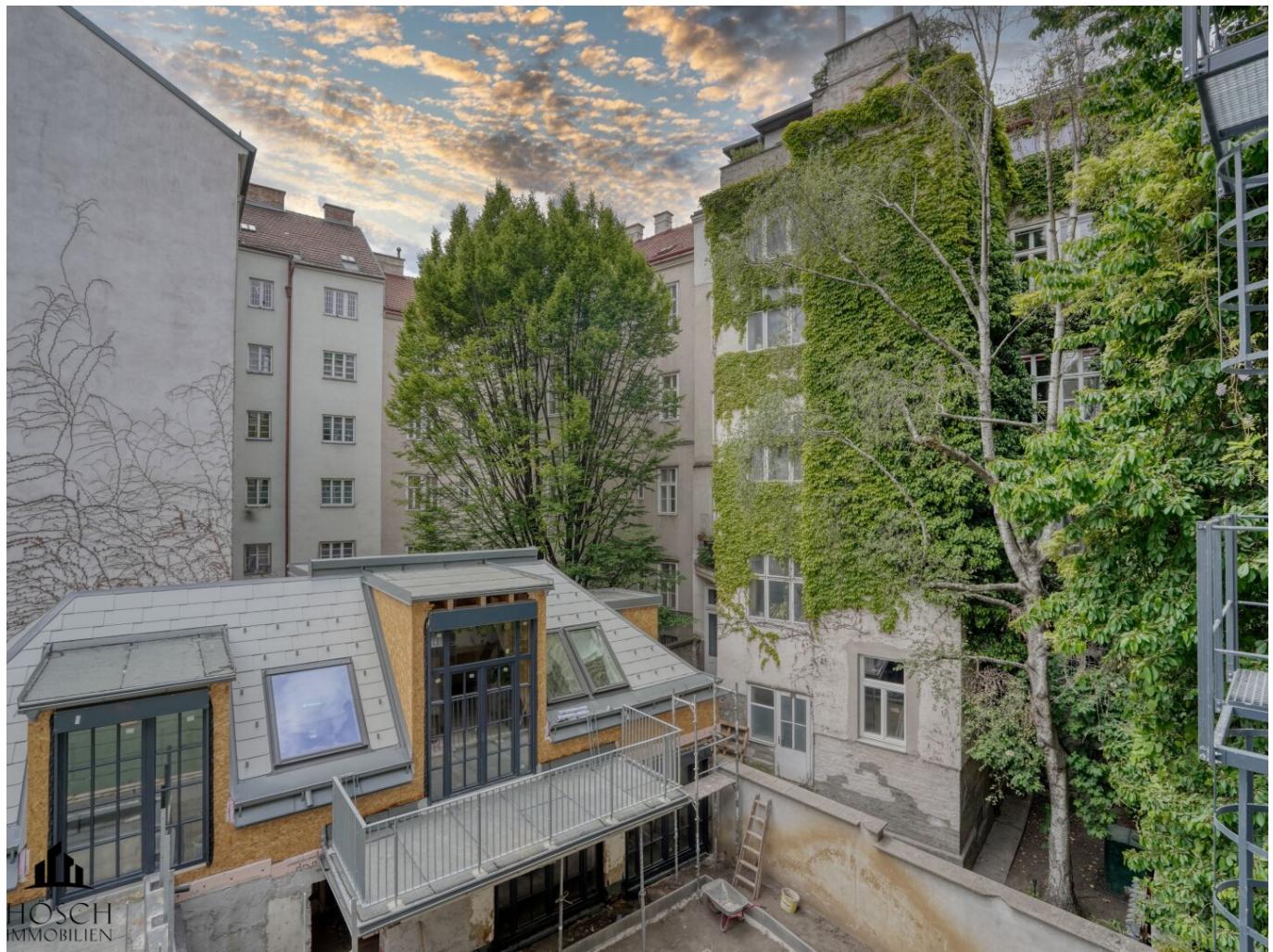


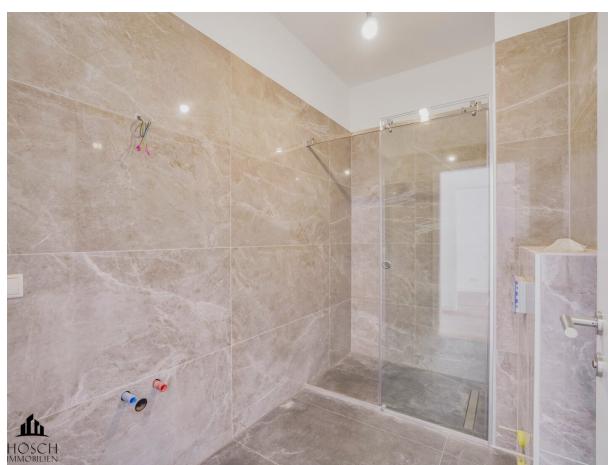


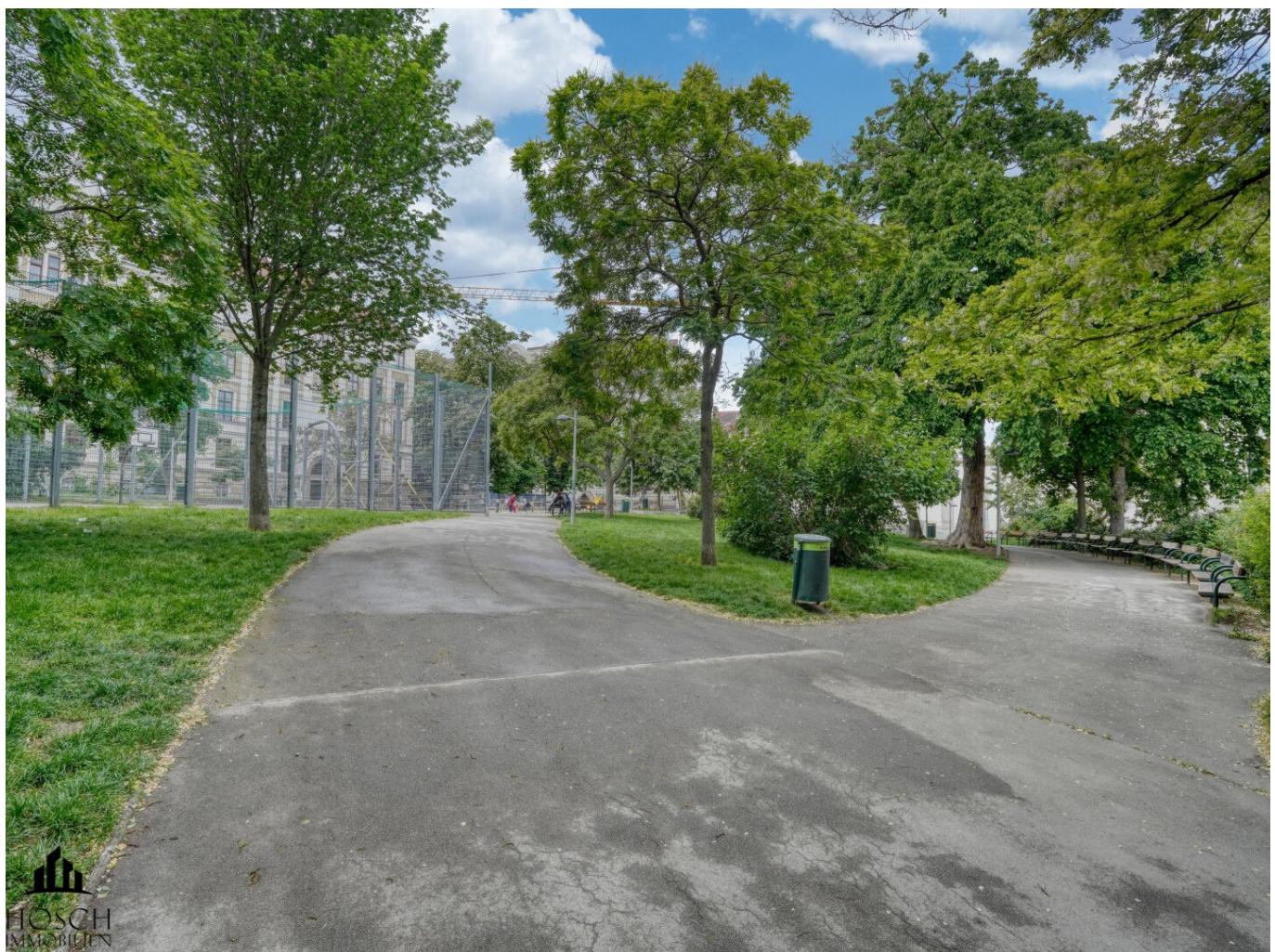



HÖSCH
IMMOBILIEN







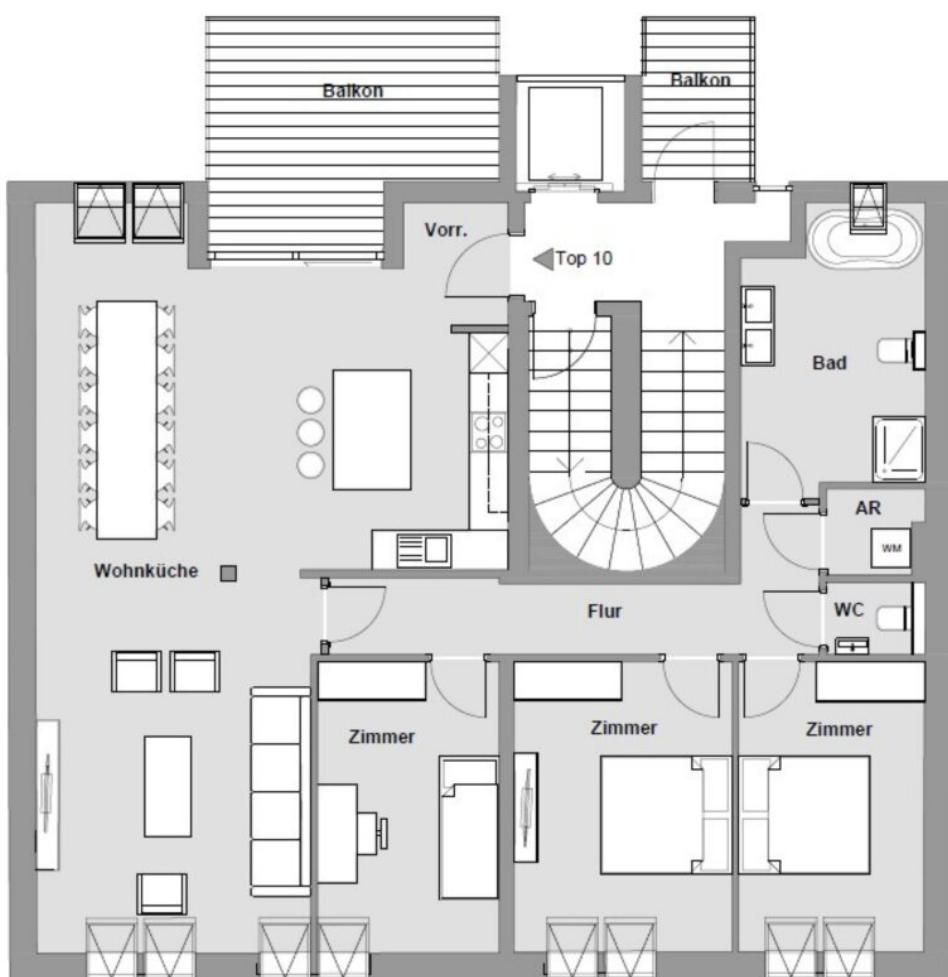


A-1180 Wien, Schulgasse 77

Top 10

Vorraum
Wohnküche
Flur
WC
AR
Bad
Zimmer
Zimmer
Zimmer

Balkon
Balkon



Objektbeschreibung

WIENER ERBE – Komplett saniertes Altbau mit Dachgeschossausbau in der Schulgasse, 1180 Wien

Manche Wohnungen erzählen Geschichten – leise, aber eindrucksvoll. Genau das spürt man hier: den **Charme des Wiener Altbau**s, der über Generationen hinweg bewahrt wurde, und die Sorgfalt, mit der moderne Technik, **nachhaltige Ausstattung** und ein durchdachtes **Wohnkonzept** integriert wurden. **Hochwertige Materialien, klare Grundrisse** und **wunderschöne Freiflächen** laden dazu ein, das Leben drinnen und draußen zu genießen – sei es bei einem Kaffee auf dem Balkon, einem Glas Wein auf der Terrasse oder einem Moment der Stille im grünen Innenhof. Während draußen die Stadt pulsiert, findet man hier einen Ort der Ruhe – ein Zuhause, das **Geschichte atmet** und gleichzeitig für die Zukunft gemacht ist.

Highlights:

- Aufwendig saniertes Altbau mit **hochwertiger Ausstattung**
- **Nachhaltige Heiztechnik:** Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- **Balkone, Terrassen** und **grüner Innenhof** als Rückzugsort
- **Ruhige Lage in Währing** – Top-Infrastruktur & öffentliche Anbindung
- Wohnungen für jeden Geschmack: **klassische Altbauwohnungen** und **moderne Dachgeschosswohnungen**

Die Wohnungen im **WIENER ERBE** vereinen den typischen **Altbaucharme** mit **durchdachten, modernen Details**: **edler Parkettboden**, **stilvolle Fliesen** und eine **hochwertige Haustechnik** sorgen für ein Wohngefühl, das **Tradition und Zeitgeist** miteinander verbindet. Für nachhaltigen Komfort sorgt die **umweltfreundliche Heiztechnik** mit **Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung**, die nicht nur die **Umwelt**, sondern auch Ihr **Budget** schont. Neben den liebevoll sanierten Altbauwohnungen entstehen auch zwei exklusive **Neubau-Dachgeschosswohnungen** – hell, **modern** und mit **großzügigen Freiflächen**, die den **Blick über die Dächer der Stadt** freigeben.

So genießen Sie das Beste aus zwei Welten – ein Zuhause, das **Geschichte bewahrt** und gleichzeitig **für die Zukunft gemacht** ist.

DIE GEGENSTÄNDIGE WOHNUNG - TOP 10 DG

Kaufpreis: € 1.290.000,--

Wohnfläche: ca. 122,11 m²

Terrasse und Balkon: ca. 17,48 m²

Zimmer: 4

Stockwerk: 4. Stock mit Lift (1. DG)

Baujahr: ca. 1900, renoviert: 2025

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Herr **Lucas Taufer** steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter **0660 7542528**. Gerne wird er Ihnen auch bei einer passenden Finanzierung weiterhelfen!

Alle m² Angaben sind aktuell noch Richtwerte und die genaue Vermessung wird in den nächsten Wochen stattfinden.

Für die Vertragserrichtung wird Herr Mag. Lukas Fuhrmann beauftragt. Die Kosten für die Treuhandschaft belaufen sich auf 1,5% zzgl. USt., Beglaubigung und Barauslagen.

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Visualisierungen bzw. um Projektotos, die nicht auf jede Wohnung zutreffend sind. Die Wohnung wird Q3 2025 bezugsfertig sein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap