Wiener Erbe - Projekt Schulgasse 1180

Objektnummer: 7398/12185

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	48,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	410.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

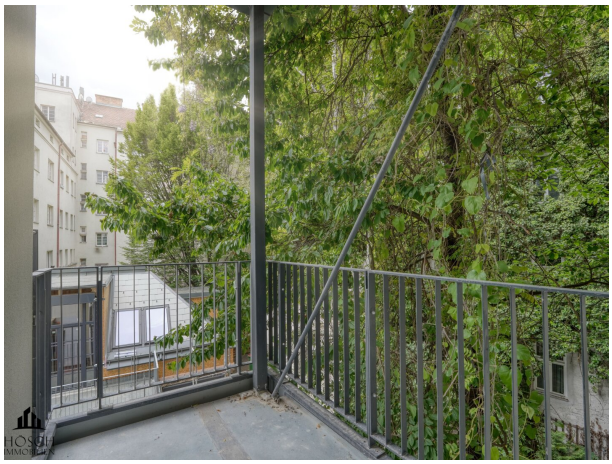
Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

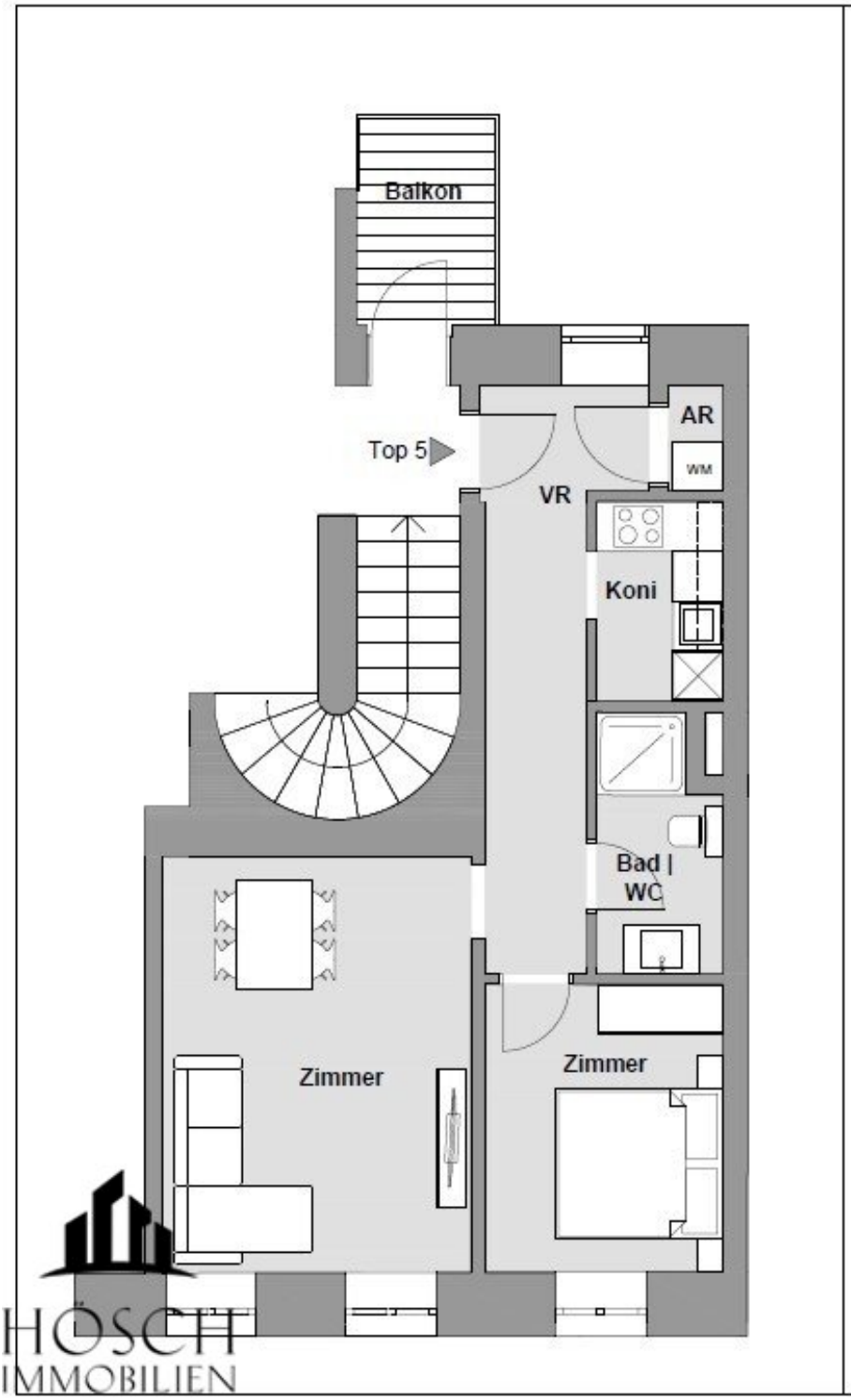
EINBAHN
ausgen. ONO
HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN



Top 5

VR
AR
Koni
Bad / WC
Zimmer
Zimmer

Balkon

A-1180 Wien, Schulgasse 77

HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

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

Manche Wohnungen erzählen Geschichten – leise, aber eindrucksvoll. Genau das spürt man hier: den **Charme des Wiener Altbaus**, 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 sanierter 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 5

Kaufpreis: € 410.000,--

Wohnfläche: ca. 47,25 m²

Balkon: ca. 4,06 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: 2. Stock mit Lift

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.

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