Ein JUWEL im Zentrum Wiens – Stil, Luxus und Lage in Perfektion

Objektnummer: 284761

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schellinggasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	244,19 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 33,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	6.800.000,00 €
Betriebskosten:	954,86 €
Heizkosten:	299,65 €
USt.:	155,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

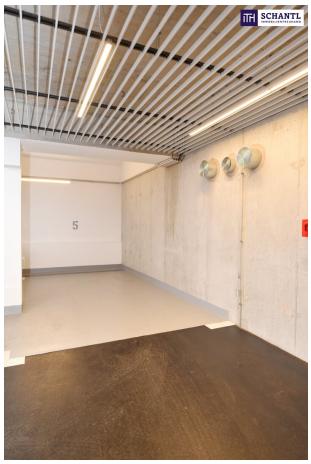
Jacqueline Fellner, MBA

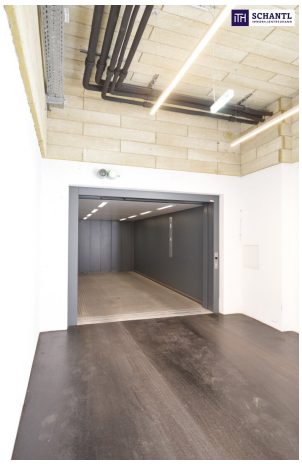
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

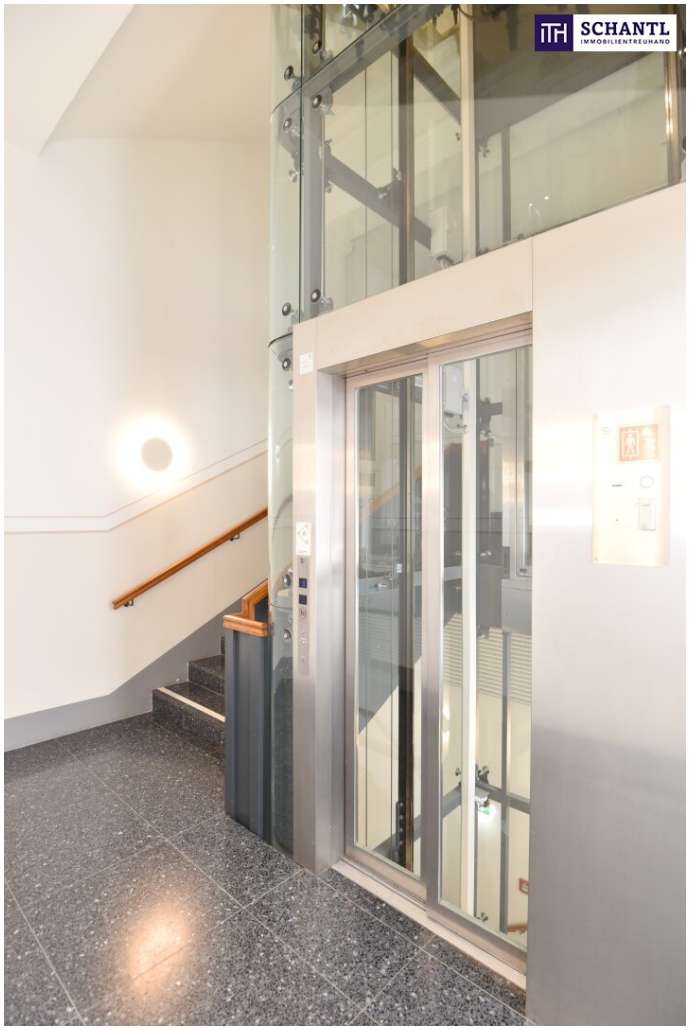
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
VINOTHEK

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND






SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

SCHANTL
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in
Kooperation
mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume -
unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebens-versicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

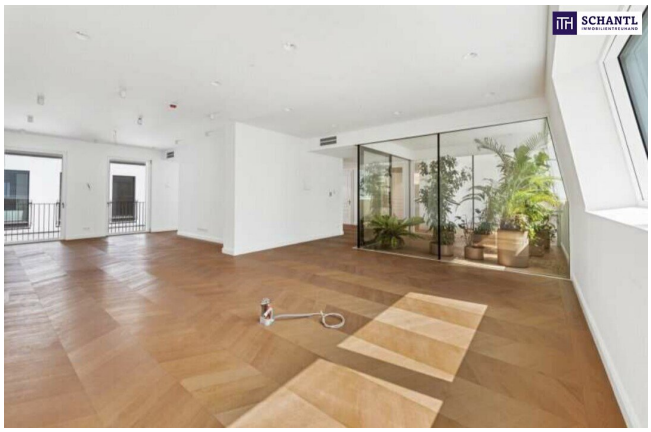
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

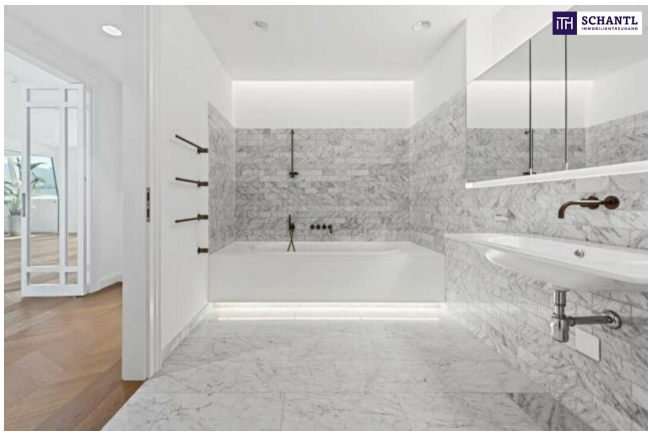
SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL


SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
1010 Wien
VERKAUFSPLAN
TOP 16
HMA

ZIMMER
BAD/WC
GANG
ZIMMER
BAD/WC
WOHNKÜCHE
WR
WM
WINTERGARTEN
VR
WF
ZIMMER
SR
WC
TOP 16
BAD/WC

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

1010 Wien

Auftraggeber
SG 112 GmbH & CO KG
Grünangergasse 2/17a
A. 1010 Wien

Titel
VERKAUFSPLAN

Planversion

Plandatum
06.11.2020
Planinhalt
TOP 16 / 1 DG
Maßstab
M 1.100
gezeichnet von
AD
Index
0

TOP 16

Wohnfläche gesamt	244,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,90 m²
Nische Weinkeller	1 Abteil

Raumhöhe (abgeh. Decke)	von 2,65 bis 3,00m

DIE INFLAMMABREITSLITE MÖBLIERUNG IST SCHEMATISCH UND DIENT AUSSCHLIESSLICH ZUR ILLUSTRATION. DER PLANUNG UND AUSFÜHRUNG SIND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

HMA Architektur ZT GmbH
Schottenfeldgasse 41-43/2/21
A.1070 Wien
T. +43 1 9133700
info@HMA.at
www.HMA.at

Objektbeschreibung

Ein JUWEL im Zentrum Wiens – Stil, Luxus und Lage in Perfektion

Willkommen in einer der außergewöhnlichsten Residenzen der Wiener Innenstadt – einer 244,19 m² großen Wohnikone, die urbanen Luxus, architektonische Eleganz und höchste Lebensqualität auf eindrucksvolle Weise vereint. Diese prachtvolle Wohnung befindet sich in einem repräsentativen historischen Palais in Bestlage des 1. Bezirks – nur wenige Schritte entfernt von der Staatsoper, dem Stephansdom und den nobelsten Adressen der Stadt. Sie erleben Wien nicht nur – Sie residieren mittendrin. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause, sie ist ein Statement. Sie vereint repräsentatives Wohnen mit Privatsphäre und einem unübertroffenen Lebensgefühl im Herzen einer der lebenswertesten Städte der Welt. Ob als eleganter Stadtwohnsitz, Kunstsammlerresidenz oder Investition auf höchstem Niveau – diese Immobilie ist einzigartig in ihrer Klasse.

Schellinggasse 12, 1010 Wien - TOP 16:

- **Wohnfläche:** 244,19m²
- **Kellerabteil:** 3,91m²
- **Weinkeller mit privatem Abteil:** 26,50m²
- **Raumhöhe:** 2,65m - 3m
- **Klimaanlage**
- **Smart Home System**
- **Lift**
- **Tiefgaragenstellplatz für € 120.000,00**

WOHNUNG brutto: € 6.800.000,00

Parkplatze brutto: € 120.000,00

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap