Ihr Stil. Ihre Räume. Ihr Zuhause. – so individuell wie Sie.



Objektnummer: 21175

Eine Immobilie von IMMOfair

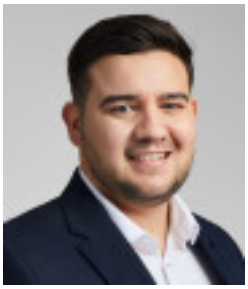
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schüttelstraße 75
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,70 m²
Nutzfläche:	58,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	107,40 €
USt.:	10,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

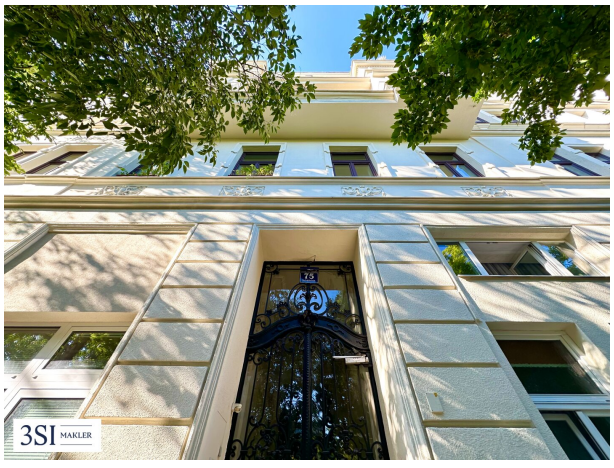
Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

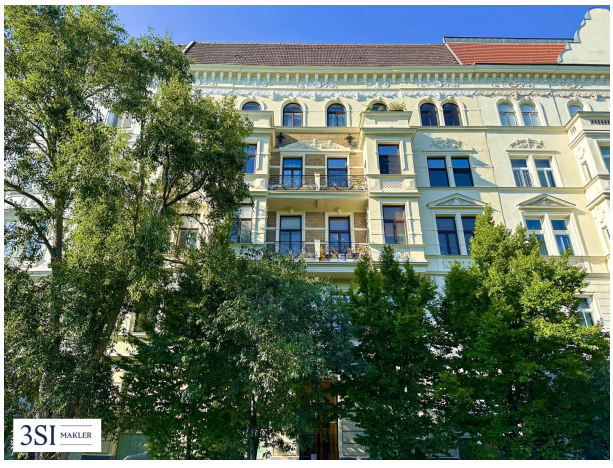

-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER


3SI MAKLER














3SI MAKLER


3SI MAKLER

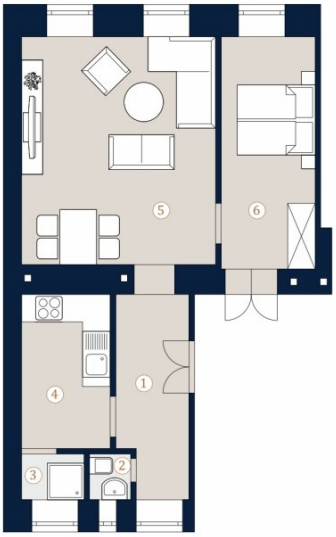
3SI IMMO GROUP

Schüttelstraße 75
1020 Wien

Top 8 • 1.OG

Wohnfläche	53,70 m²
Gangfläche	4,34 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Bad
4 Küche
5 Zimmer
6 Zimmer



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Schüttelstraße - Historischer Altbaucharme nahe Donaukanal

Inmitten eines gewachsenen Grätzels im 2. Wiener Bezirk präsentiert sich dieses eindrucksvolle Zinshaus aus der Jahrhundertwende als architektonisches Schmuckstück mit klassischem Wiener Altbauflair. Errichtet um 1900, vereint das Haus historische Substanz mit zeitloser Eleganz – und bietet Raum für individuelle Entfaltung.

Bereits der stilvoll gestaltete Eingangsbereich mit prachtvollen Lustern vermittelt den besonderen Charakter des Hauses und lässt den Charme vergangener Zeiten spürbar werden.

Die Liegenschaft gliedert sich in ein Hochparterre, ein elegantes Mezzanin sowie drei klassische Regelgeschosse. Die architektonische Gliederung und die liebevoll erhaltenen Details spiegeln den Charakter der Wiener Gründerzeit eindrucksvoll wieder.

Die Wohnungen überzeugen durch großzügige Raumhöhen, durchdachte Grundrisse und originale Altbauelemente wie Flügeltüren, Kastenfenster oder klassische Bodenbeläge. Einige Wohneinheiten verfügen zudem über kleine Balkone, die zusätzlichen Freiraum bieten. Ob straßenseitig mit Blick auf die historische Schüttelstraße oder hofseitig ruhig gelegen – jede Einheit besitzt ihren ganz eigenen Reiz.

Lage

Zwischen Donaukanal und dem grünen Prater gelegen, überzeugt die Umgebung durch ihre ideale Kombination aus urbaner Lebensqualität und Erholungsraum – beides bequem zu Fuß erreichbar und perfekt für Freizeit, Sport und Entspannung im Alltag.

Dank der Nähe zur U2-Station Messe-Prater sowie mehreren Bus- und Straßenbahnlinien ist eine rasche und bequeme Verbindung in alle Teile der Stadt gewährleistet. Auch mit dem Auto sind sowohl die A23 als auch der Flughafen Wien-Schwechat in kurzer Zeit erreichbar.

Das direkte Umfeld bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Supermärkten, Cafés, Apotheken, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Hier treffen städtischer Komfort, weitläufige Grünflächen und der Charme klassischer Wiener Architektur aufeinander – eine Lage, die Lebensqualität auf vielen Ebenen bietet.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell,

diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

Top 8 - Maßgeschneidertes Wohnen

Zum Verkauf steht eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit rund 58 m² Wohnfläche.

Das Besondere: Die Wohnung wird nicht vorab saniert, sondern in enger Abstimmung mit dem Käufer. So entsteht Ihr ganz persönlicher Wohntraum – maßgeschneidert, hochwertig und stilvoll umgesetzt durch den Bauträger.

Aktuelle Raumaufteilung:

- 2 Zimmer
- getrennte Küche
- Badezimmer
- WC

Durch einen neu konzipierten Grundriss lässt sich das Raumangebot optimal nutzen – so kann eine moderne 2-Zimmer-Wohnung entstehen, die ganz auf Ihre individuellen Wohnbedürfnisse zugeschnitten ist.

Unser Sanierungskonzept: Sie wählen – wir realisieren!

Individuell.

Jede Wohnung wird erst nach dem Kauf nach Ihren persönlichen Vorstellungen saniert – Sie bestimmen Stil, Farben, Materialien und die Aufteilung.

Sicher.

Dank Fixpreis-Garantie und klar definiertem Zeitplan haben Sie volle Kosten- und Planungssicherheit, sowie die Gewährleistung nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Exklusiv.

Wählen Sie aus einer Auswahl an hochwertigen Materialien, edlen Oberflächen und stilvollen Ausstattungen.

Komfortabel.

Von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – wir begleiten Sie durch alle Schritte und koordinieren Planung, Ausführung und Fertigstellung für Sie. Auf Wunsch begleiten wir Sie gerne bei der Einrichtung und Küchengestaltung.

Vorteile

- Gestaltungsfreiheit
- Kostentransparenz
- Planungssicherheit
- klare Bauzeiten
- Komfort
- Wertsteigerung
- Exklusivität

Ablauf & Service

1. Besichtigung – Sie sehen den Rohzustand.

2. Beratung & Bemusterung – Sie wählen Materialien im Showroom.

3. Sanierung nach Wunsch – wir setzen um.

4. Schlüsselübergabe – Einzug in Ihr maßgeschneidertes Zuhause.

Ihre Wohnung. Ihr Stil. Unsere Umsetzung.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem 3SI Luxury Estate Showroom in der Kärntner Straße 39, 1010 Wien.

Entdecken Sie vor Ort unsere exklusive Auswahl an Materialien – von edlen Parkettvariationen über stilvolle Fliesen bis hin zu hochwertigen Armaturen.

Öffnungszeiten:

Montag–Freitag: 10:00–18:00 Uhr

Samstag: 10:00–14:00 Uhr

Bei den angeführten Fotos finden Sie Beispielfotos wie Wohnungen nach der Sanierung aussehen können.

Bei diesem Kaufpreis handelt es sich um einen Richtwert, da die von Ihnen gewünschte Sanierung auch individuell anders gestaltet werden kann.

Optional mit hofseitiger Garten- oder Terrassennutzung.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches

Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

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 <325m
Apotheke <350m
Klinik <400m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <300m
Universität <1.075m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <550m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <550m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap