2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage am Donaukanal



Objektnummer: 20922

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schüttelstraße 75
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m²
Nutzfläche:	61,55 m²
Gesamtfläche:	61,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	114,00 €
USt.:	11,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



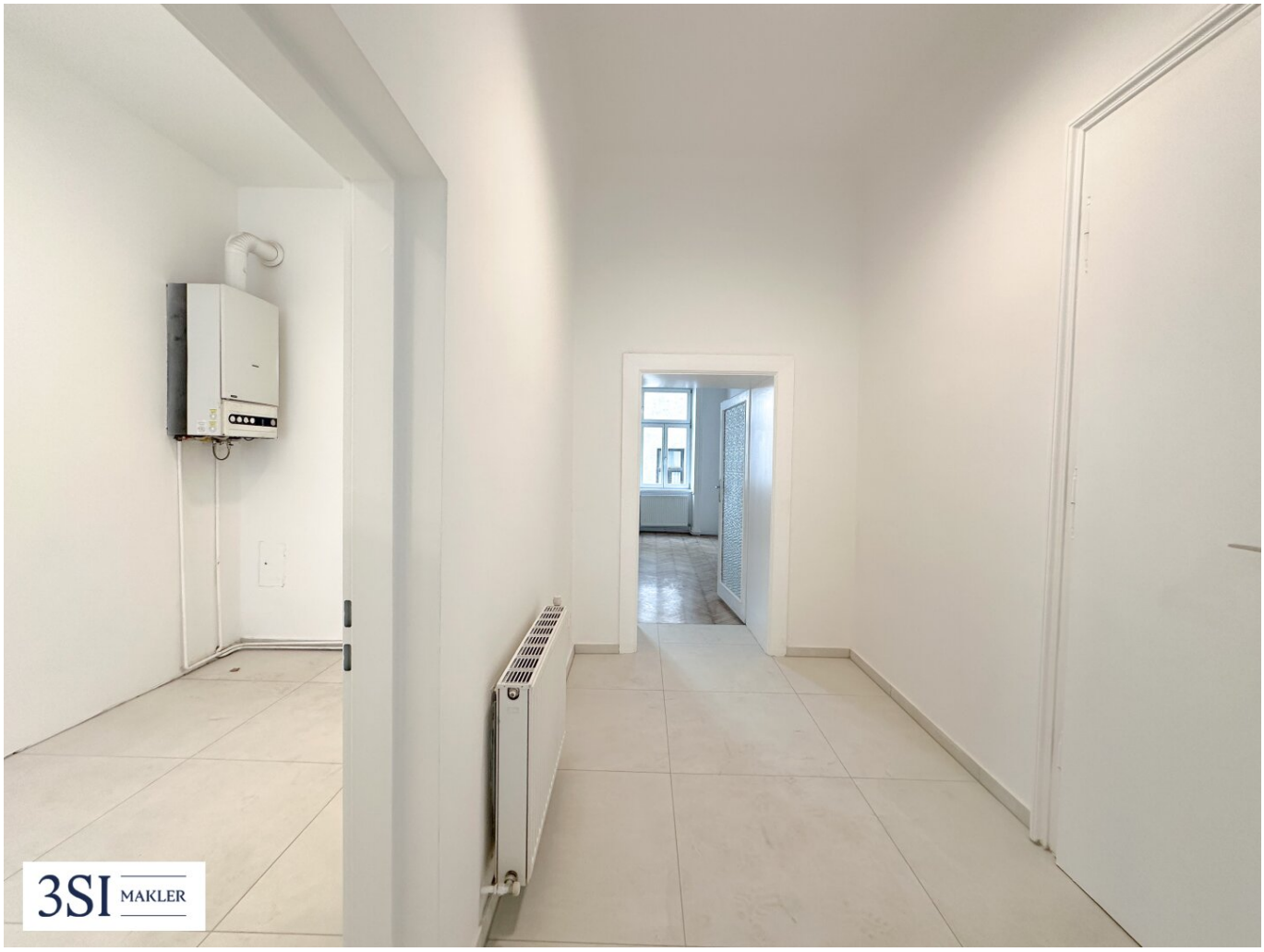
Christina Radel

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



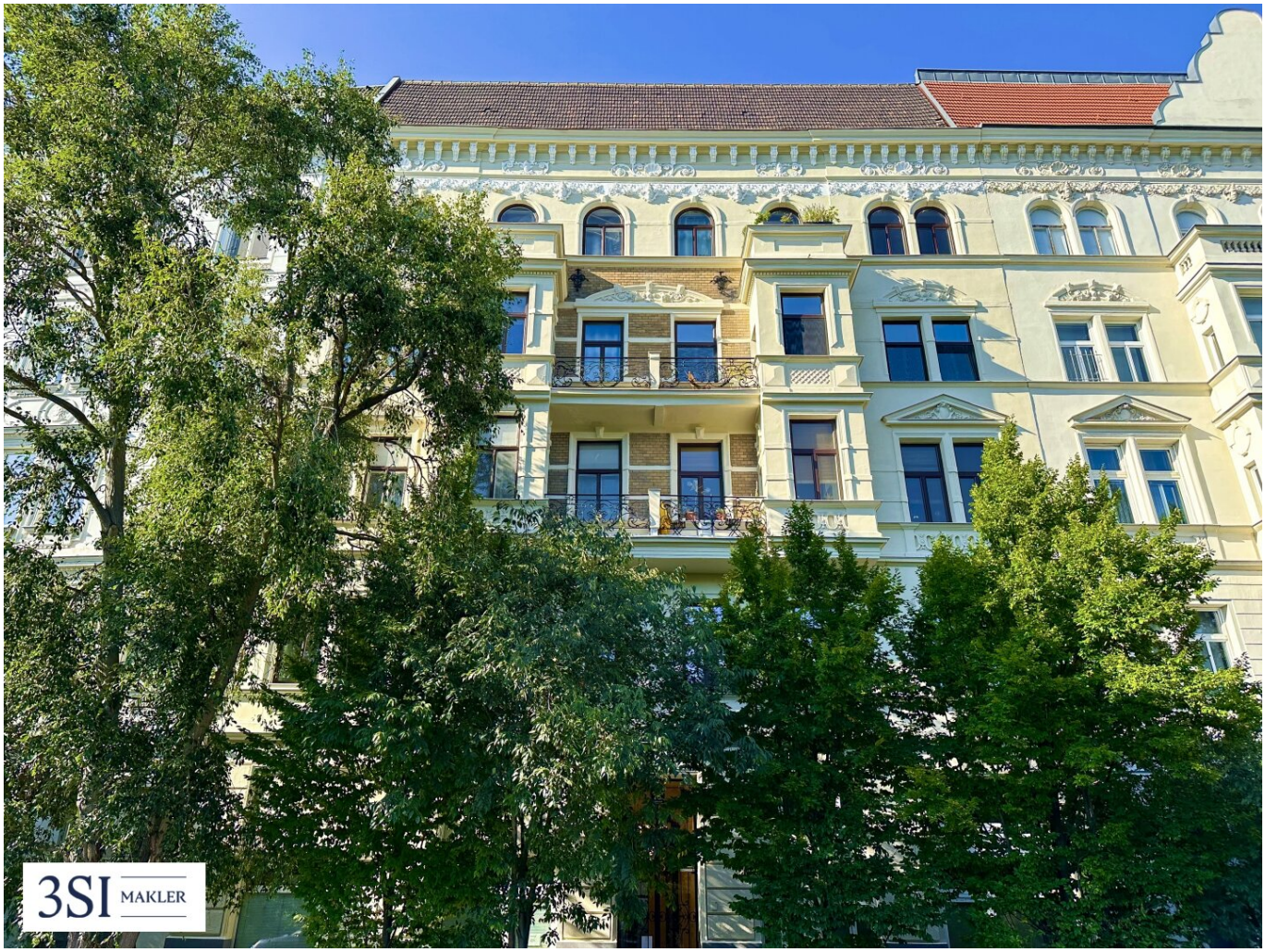

















3SI
MAKLER

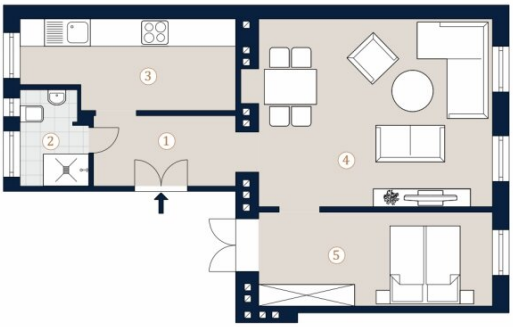
3SI IMMO GROUP

Schüttelstraße 75
1020 Wien

Top 16 • 2.OG

Wohnfläche 61,55 m²

1 Vorraum
2 WC/DU
3 Küche
3 Zimmer 1
3 Zimmer 2



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 16

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Altbauwohnung in einem gepflegten Haus der Jahrhundertwende. Auf rund 57 m² Wohnfläche verbinden sich klassische Altbaudetails, großzügige Raumhöhen und edles Fischgrätparkett zu einem besonders harmonischen und einladenden Wohngefühl. Die Wohnung wurde kürzlich aufgefrischt und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, der modernen Wohnkomfort mit dem zeitlosen Charme eines Altbaus vereint.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine angrenzende Gangfläche von ca. 4 m² in die Wohnung zu integrieren, wodurch sich die Wohnfläche sinnvoll erweitern lässt – ideal für ein flexibleres

Raumkonzept oder zusätzlichen Stauraum.

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