

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



Objektnummer: 293436

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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 33,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	6.800.000,00 €
Betriebskosten:	954,86 €
Heizkosten:	299,65 €
USt.:	155,42 €
Provisionsangabe:	

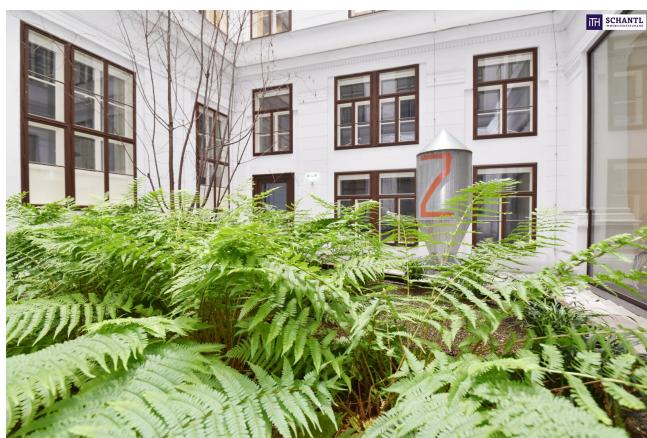
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



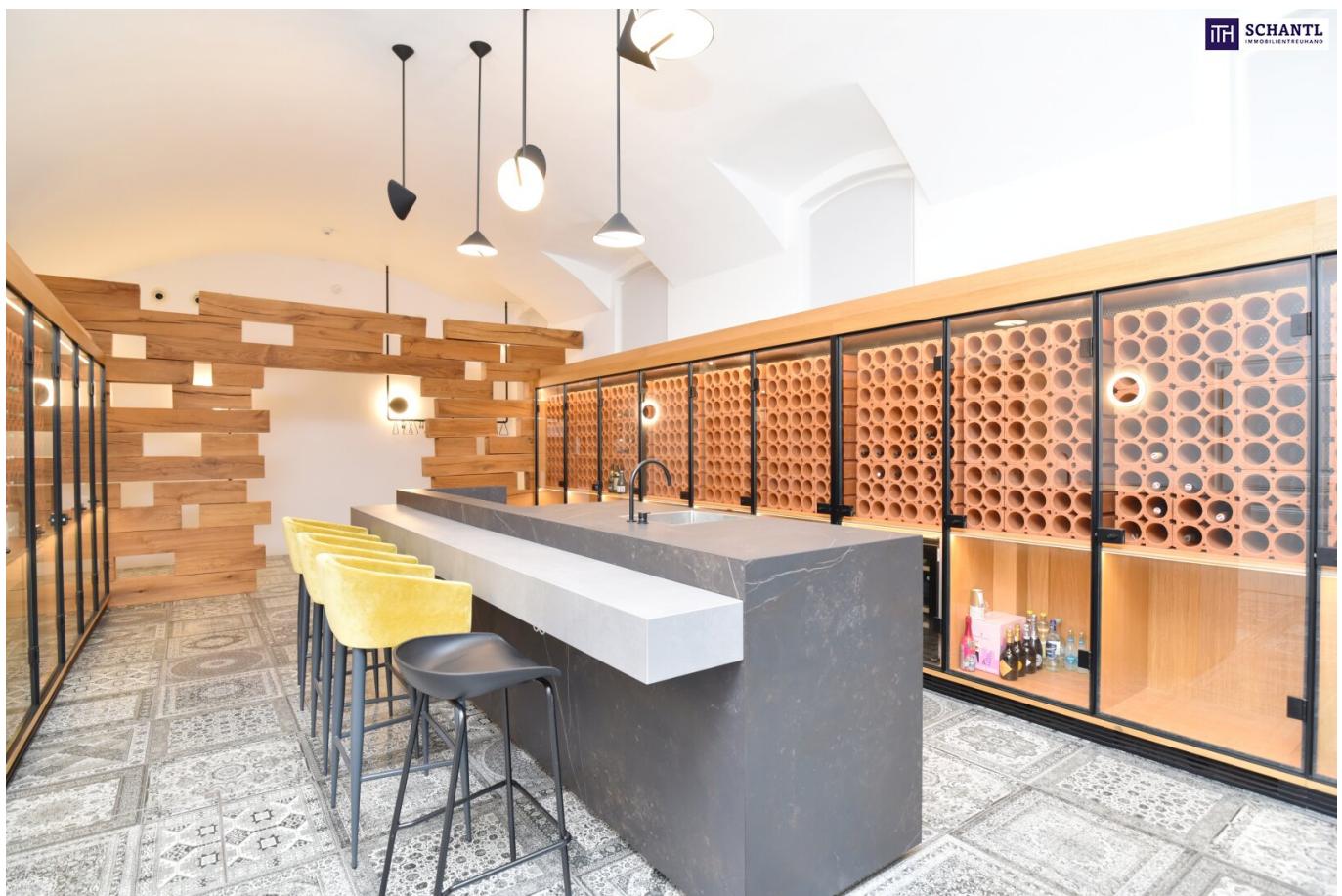
Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

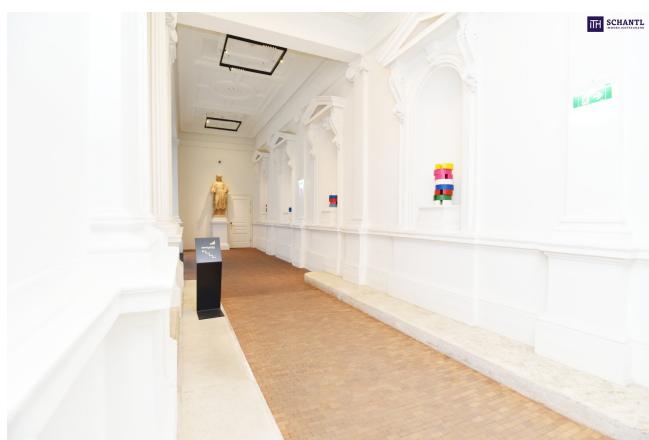
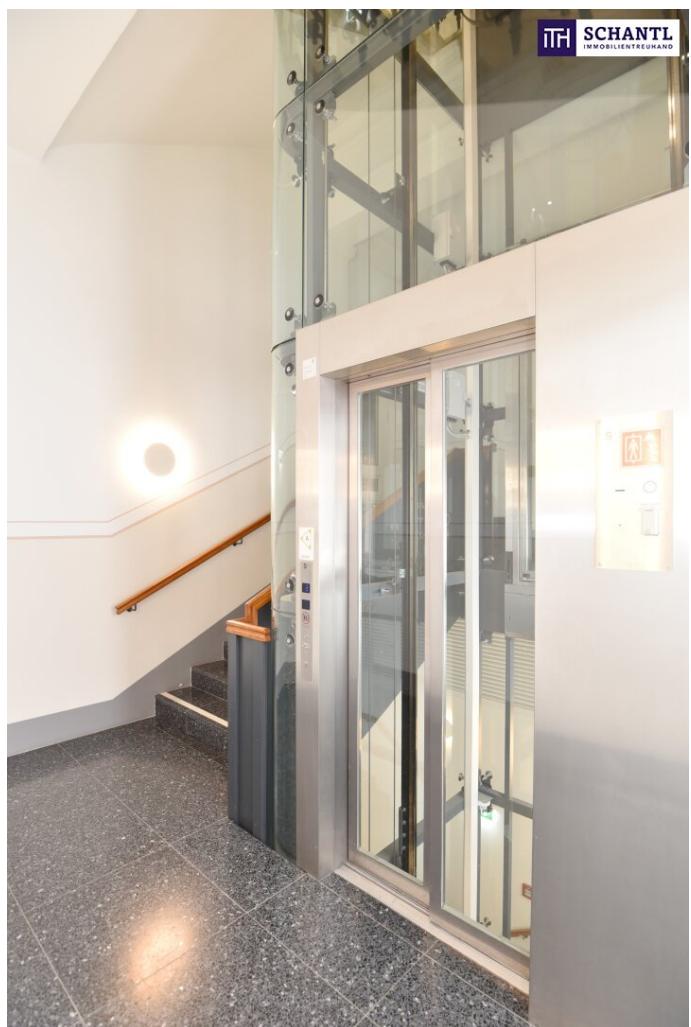


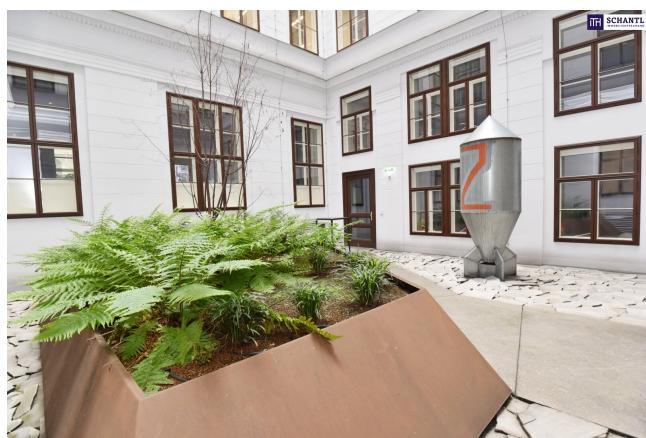
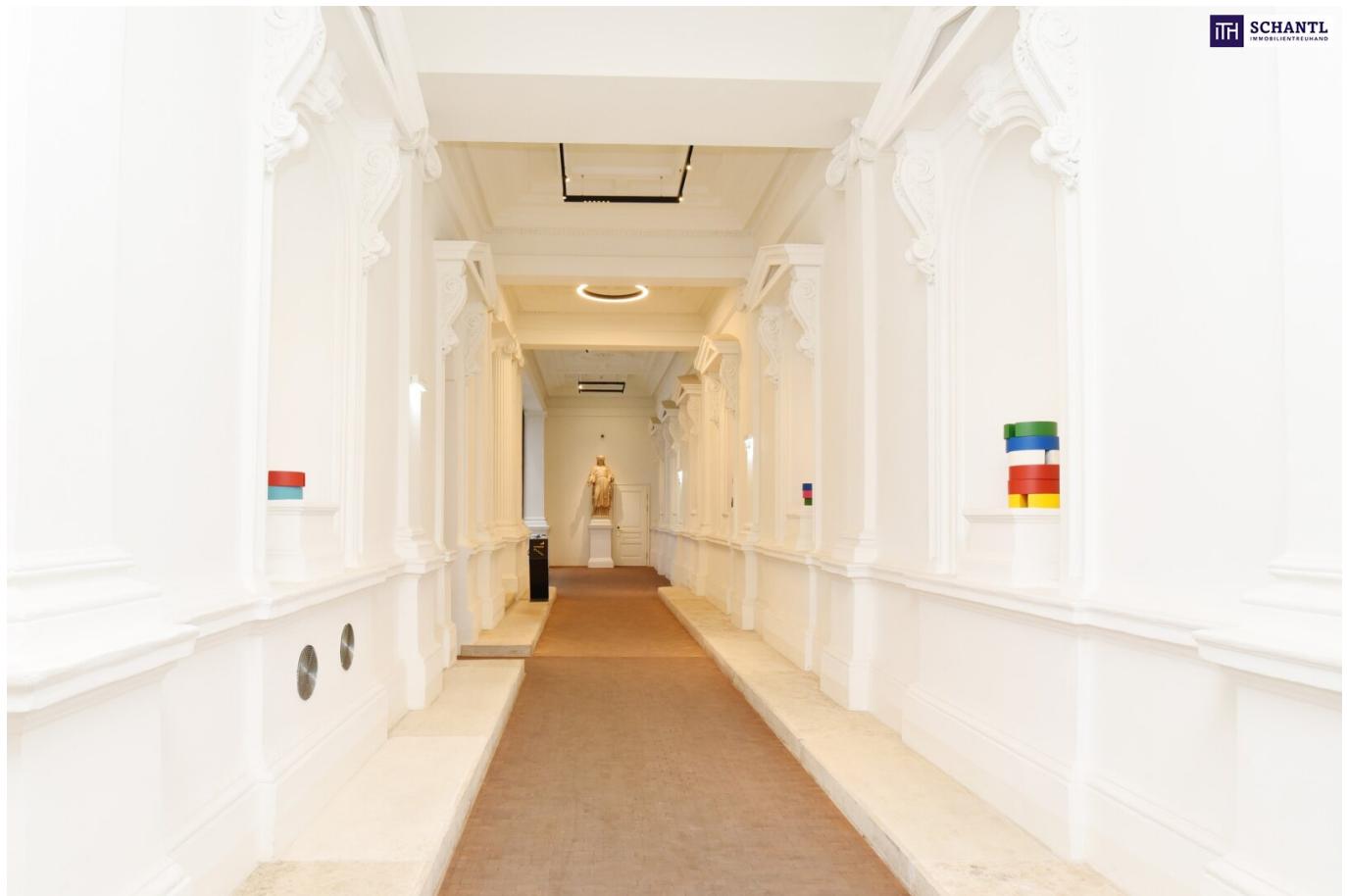


ITB SCHANTL
IMMOBILIENREWEAND









**Ihre Träume -
unser Fokus!**

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

in Kooperation mit

ITH SCHANTL IMMOBILIENREHABAND **SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND**

schantl-ith.at | sfi-invest.com

A couple smiling and looking at a laptop screen.



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- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- 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

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN? Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
M: office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
M: office@schantl-ith.at

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Top Fotos
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturericht

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

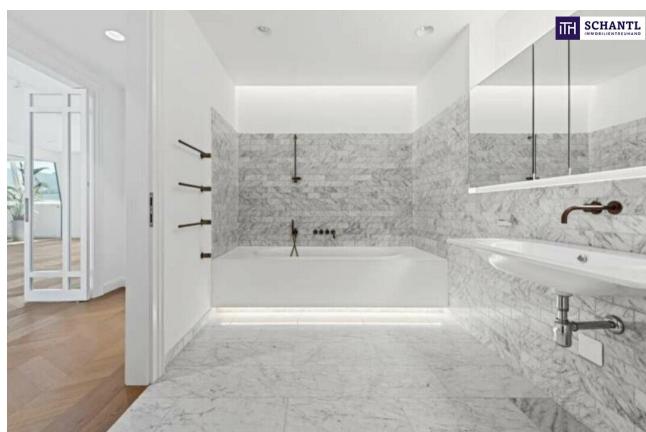


ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND









TOP 16

Wohnfläche gesamt
Einlagerungsmöglichkeit
Nische Weinkeller

244,19 m²
-3,90 m²
1 Abteil

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

Die angeführten Preise enthalten keine Kosten für den Anbau und die Einrichtung der Wohnung. Der Käufer ist verpflichtet, die Wohnung selbst auszuführen bzw. einen Bauherrn zu bestimmen.

HMA
HMA Architektur ZT GmbH
Schottenfeldgasse 41, 1090 Wien
A-1070 Wien
T: +43 1 513 11 00
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 Wohnkone, 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

Parkplätze 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