

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



**Objektnummer: 293436**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schellinggasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	244,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 33,83 kWh / m <sup>2</sup> * 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



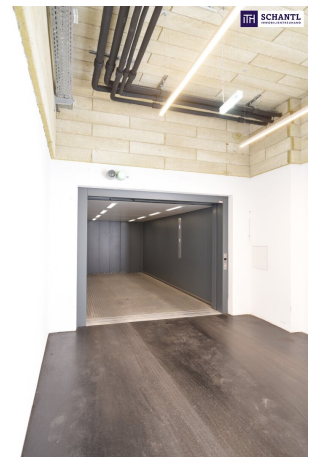
**Jacqueline Fellner, MBA**

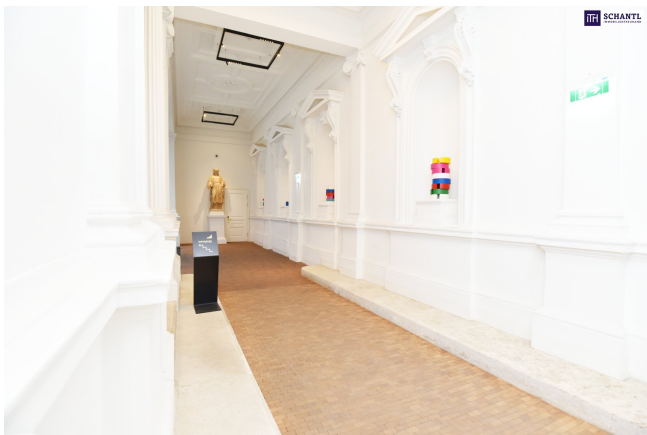
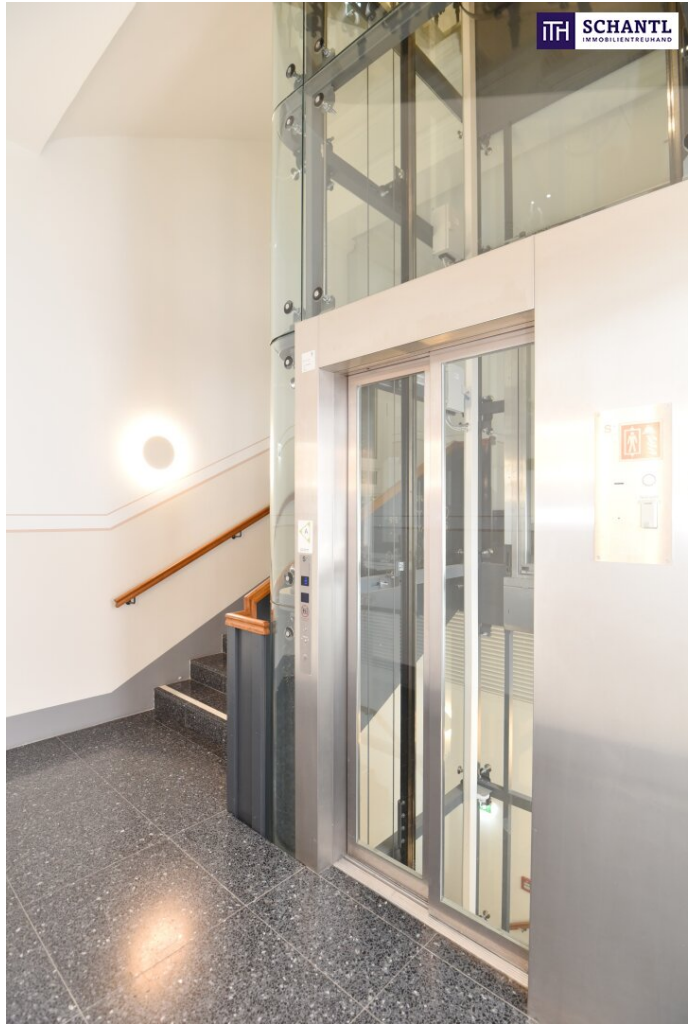
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz













Ihre Träume -  
unser Fokus!

### Vertrauen, das sich lohnt!

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





# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



**VERMÖGENSAUFBAU**  
Smart investieren, Zukunft gestalten.



**VERSICHERUNGEN**  
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



**FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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:

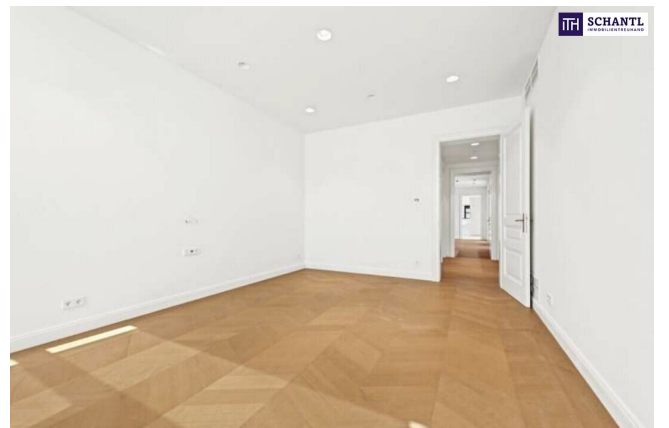
**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**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  
Home Staging  
Wohnungs- und Häuservideos  
Infrastrukturbericht  
Top Fotos  
Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)











1010 Wien

Subjekt  
**SG 112 GmbH & Co KG**  
Grünangergasse 2117a  
A-1010 Wien

Objekt  
**VERKAUFSPLAN**

Plannummer

Plandatum

**06.11.2020**

Planbezeichnung

**TOP 16 / 1 DG**

Maßstab

M 1:100

gezeichnet von

AD

geprüft von

G



**TOP 16**

Wohnfläche gesamt	244,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	3,90 m <sup>2</sup>
Nische Weinkeller	1 Abteil

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

DER VERKAUFSPLAN ERSTELLT WERDEN KANN UND DIESER  
NUR FÜR DEN VERKAUF DIESER IMMOBILIEN  
DIESE PLANUNG UND ALLE FÜR DEN VERKAUF DIESER IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

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

Willkommen in einer der außergewöhnlichsten Residenzen der Wiener Innenstadt – einer 244,19 m<sup>2</sup> 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:** 244,19m<sup>2</sup>
- **Kellerabteil:** 3,91m<sup>2</sup>
- **Weinkeller mit privatem Abteil:** 26,50m<sup>2</sup>
- **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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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