Raum für Ideen – verwirklichen Sie Ihren Wohntraum im Altbauklassiker



Objektnummer: 89841

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schüttelstraße 75
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 186,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	103,74 €
USt.:	10,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien














75
Schüffelstr.






75











3SI IMMO GROUP

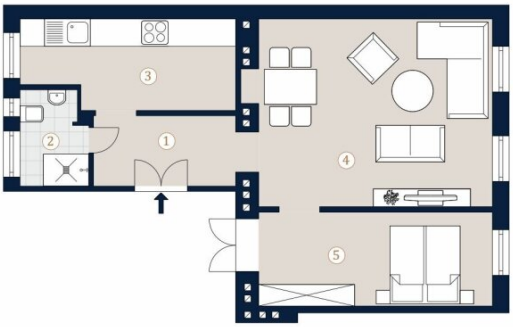
Schüttelstraße 75
1020 Wien

Top 16 • 2.OG

Wohnfläche 61,55 m²

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

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

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.

EHL

Objektbeschreibung

Ihre Traumwohnung nach Ihren Bedürfnissen sanieren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Altbau! Die derzeit unsanierten Wohnungen können unsaniert oder auf Wunsch saniert gekauft werden. Das historische Gebäudes bietet einen herrlichen Ausblick in Richtung des grünen Donaukanals.

Die Wohnungen im Überblick:

- **Lage:** Praternähe, teilweise mit Blick auf den Donaukanal
- **Zimmer:** 2-5 Zimmer, ideal für Familien, Paare oder als WG
- **Zustand:** Sanierungsbedürftig, bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Bedürfnisse - auf Wunsch können sämtliche Wohnungen saniert gekauft werden.
- **Aussicht:** Teilweise fantastischer Ausblick

Die großzügigen Altbauwohnungen bestechen durch ihre hohen Decken und den klassischen Charme vergangener Tage. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz, sodass Sie Ihre individuellen Wohnideen verwirklichen können. Die sanierungsbedürftige Substanz der Wohnungen ermöglicht es Ihnen, Ihre eigenen Vorstellungen und Bedürfnisse perfekt umzusetzen und ein wahres Schmuckstück zu schaffen.

Diese Liegenschaft ist ein wahres Juwel für Liebhaber klassischer Architektur und bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Gestalten Sie ganz nach Ihren Vorstellungen – und machen Sie daraus Ihr individuelles Zuhause mit Geschichte und Charakter!

Die angeführten Fotos sind Symbolbilder anderer, bereits durch den selben Bauträger sanierter Einheiten.

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. USt.

Die Lage:

Die Lage besticht durch ihre perfekte Verbindung von urbanem Lebensgefühl und Naherholung durch den Grünen Prater. Der Donaukanal sowie der beliebte Rochusmarkt sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: Linie 1

Buslinien: 4A & 80A

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.