



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Schüttelstraße 75, A-1020 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Schüttelstraße 75, A-1020 Wien

Wiener Wohnkultur im 2. Bezirk – historische Eleganz trifft urbanes Leben

## 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 Gebäude 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.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 16.03.2032

HWB:  186,9 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE:  2,79

Fotos











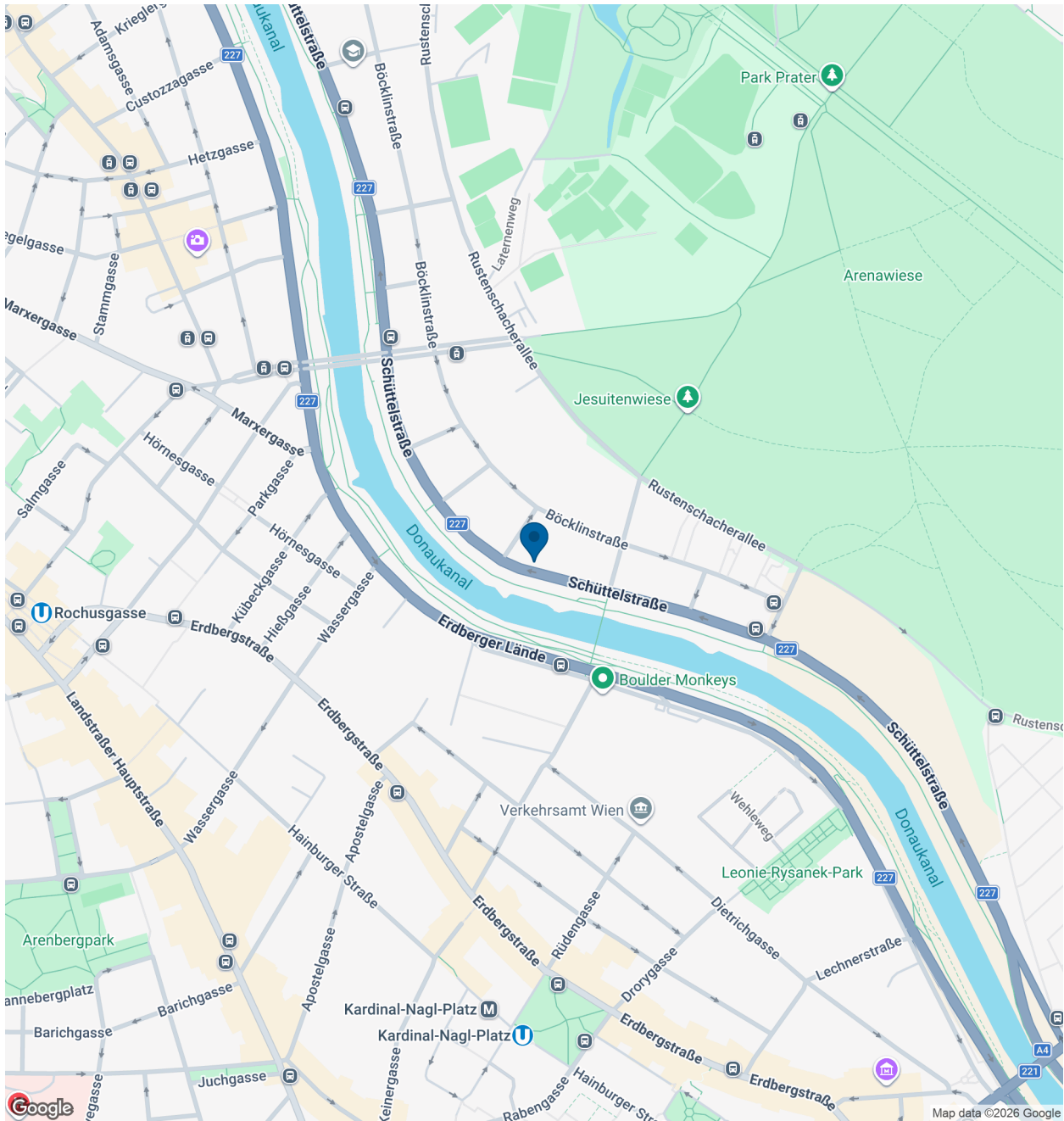
## Lageplan

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens. Die tolle Lage angrenzend an den grünen Prater mit gleichzeitig guter Anbindung an das städtische Leben ist einzigartig.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto ist man in nur wenigen Minuten am Flughafen oder am beliebten "Meer der Wiener": Dem Neusiedlersee!

Buslinie: 4A, 80A

Straßenbahnlinie: 1



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

