

**Wohnen in begehrter Lage im  
schönen Altbau - Stuwerviertel -  
Nähe Vorgartenmarkt  
Wolfgang-Schmälzl-Gasse 4 | 1020 Wien**



**teamneunzehn-Gruppe**

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Gediegener Stil-Altbau
- zum Teil hochwertige Fischgrät-Parkettböden
- hohe Raumhöhen
- zum Teil bewilligte Balkone
- beliebte Lage im 2. Bezirk

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	1020 Wien, Wolfgang-Schmätzl-Gasse 4
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Zustand:</b>	gepflegt
<b>verfügbare Einheiten:</b>	5 von 14 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	0 - 5

## NEBENKOSTEN

---

<b>Vertragserrichtungskosten:</b>	1,5% + USt. + Barauslagen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5% des Kaufpreises
<b>Eintragungsgebühr:</b>	1,1% des Kaufpreises
<b>Provision:</b>	5.688,00 € inkl. 20% USt., 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt., 5.652,00 € inkl. 20% USt., 19.796,40 € inkl. 20% USt., 23.760,00 € inkl. 20% USt., 6.408,00 € inkl. 20% USt.





## AUSSTATTUNG

---

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 167.3 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse E

## Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	300 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.350 m

## Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	250 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.825 m

## Nahversorgung

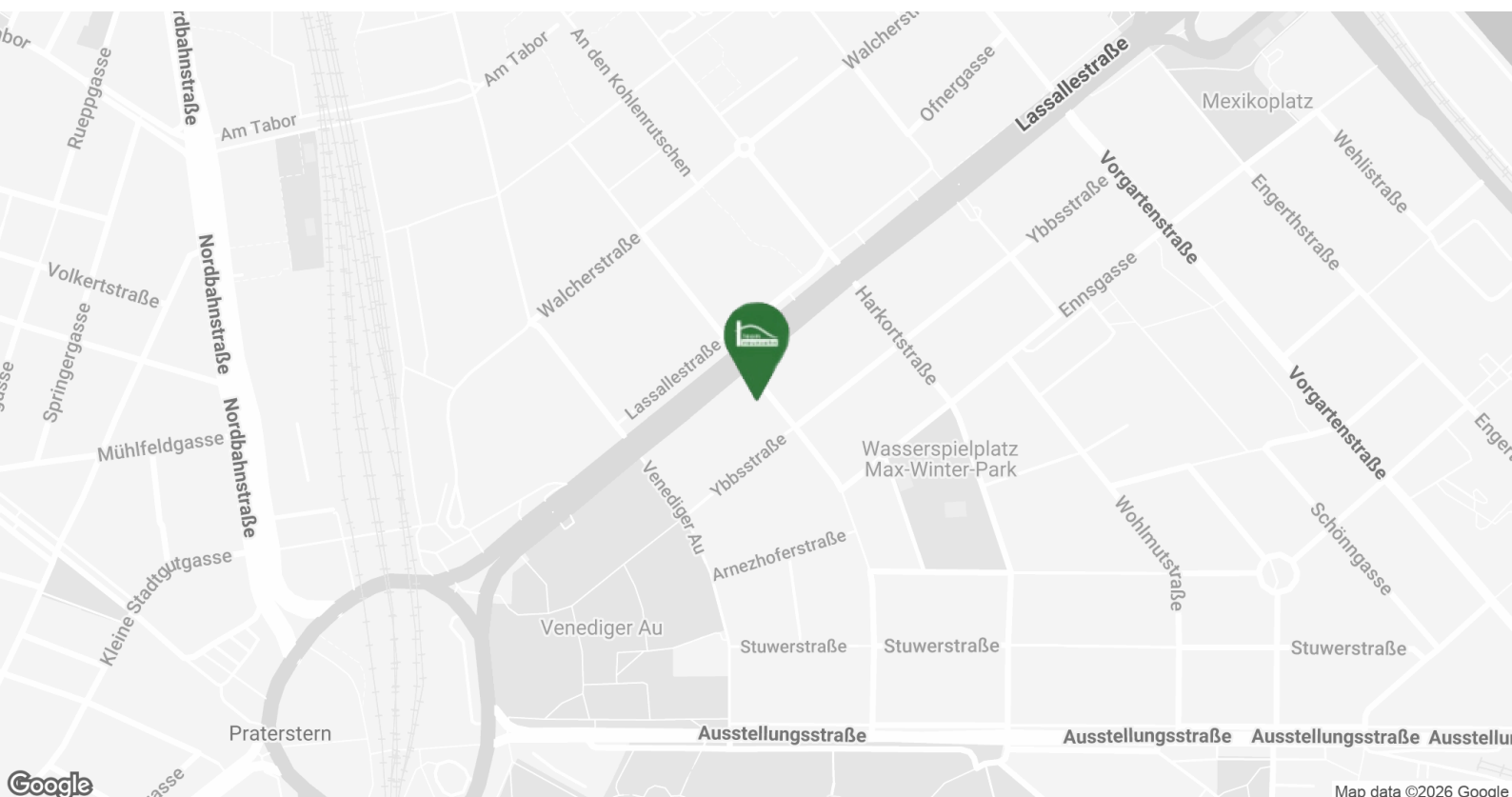
Supermarkt	200 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	1.825 m

## Sonstige

Geldautomat	275 m
Bank	275 m
Post	650 m
Polizei	325 m

## Verkehr

Bus	175 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	475 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	1.600 m





## FACTS

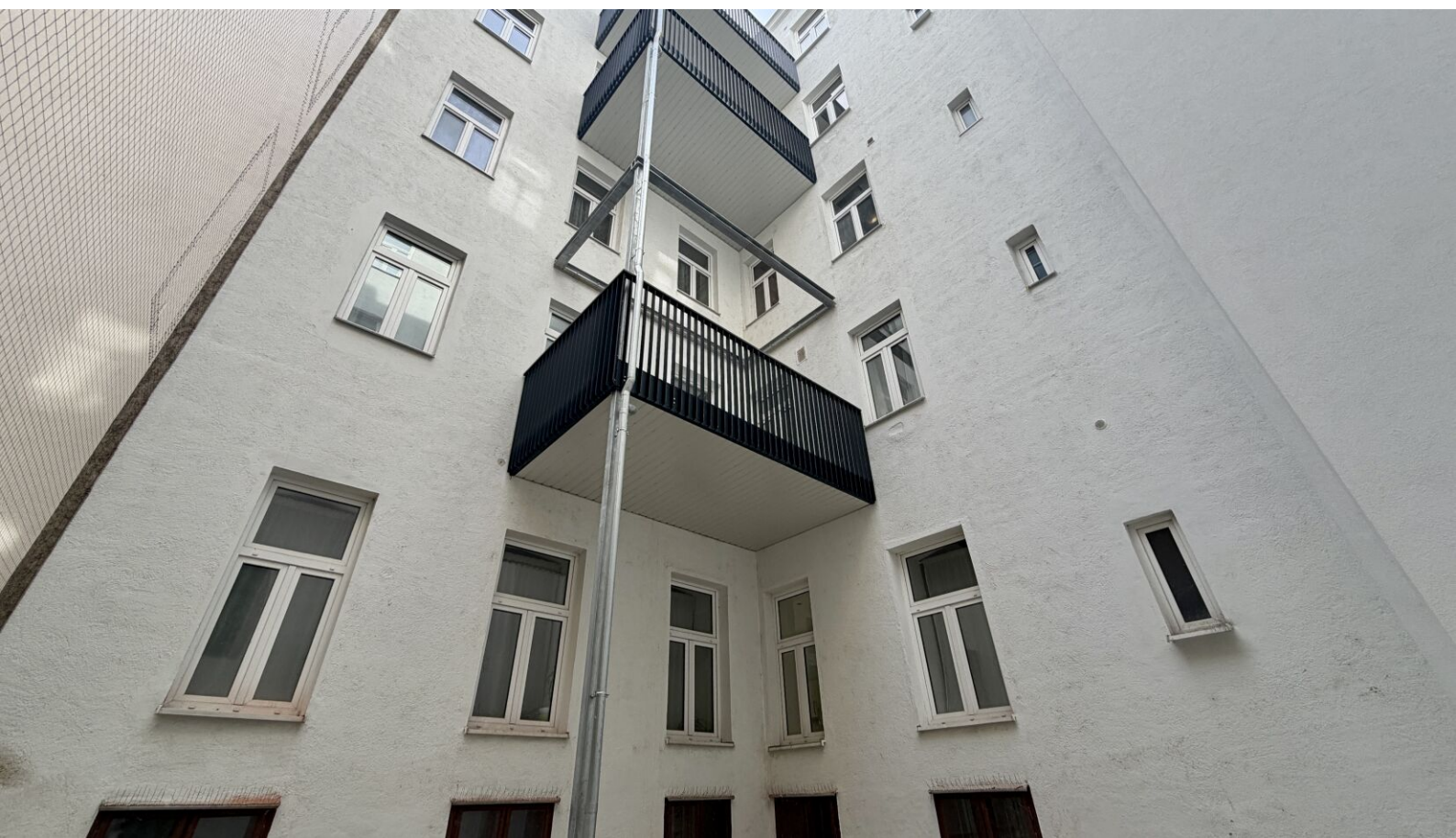
### 1020 WIEN WOLFGANG-SCHMÄLZL-GASSE 4

- Altbau im begehrten Stuwerviertel
- Balkonzubau bis Jahresende
- U1 und U2 nur wenige Minuten entfernt
- Innenhof-Ruhelage
- Lifteinbau bereits gestartet
- Altbauflair beim Prater

TEAMNEUNZEHN.AT





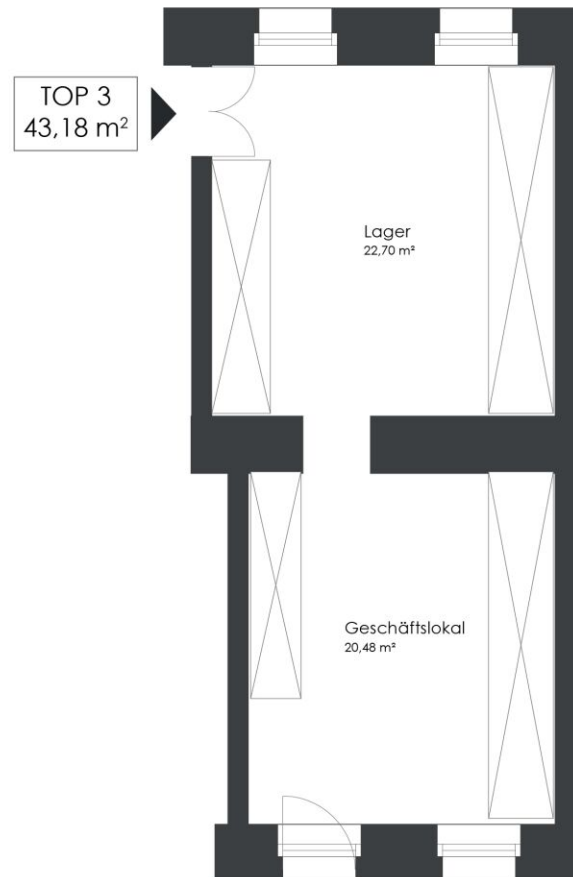




## Top 3

Endnutzerpreis: € 158.000,00

43,18 m<sup>2</sup>



Wolfgang-Schmätzl-Gasse 4 | 1020 Wien

### Top 3 | EG

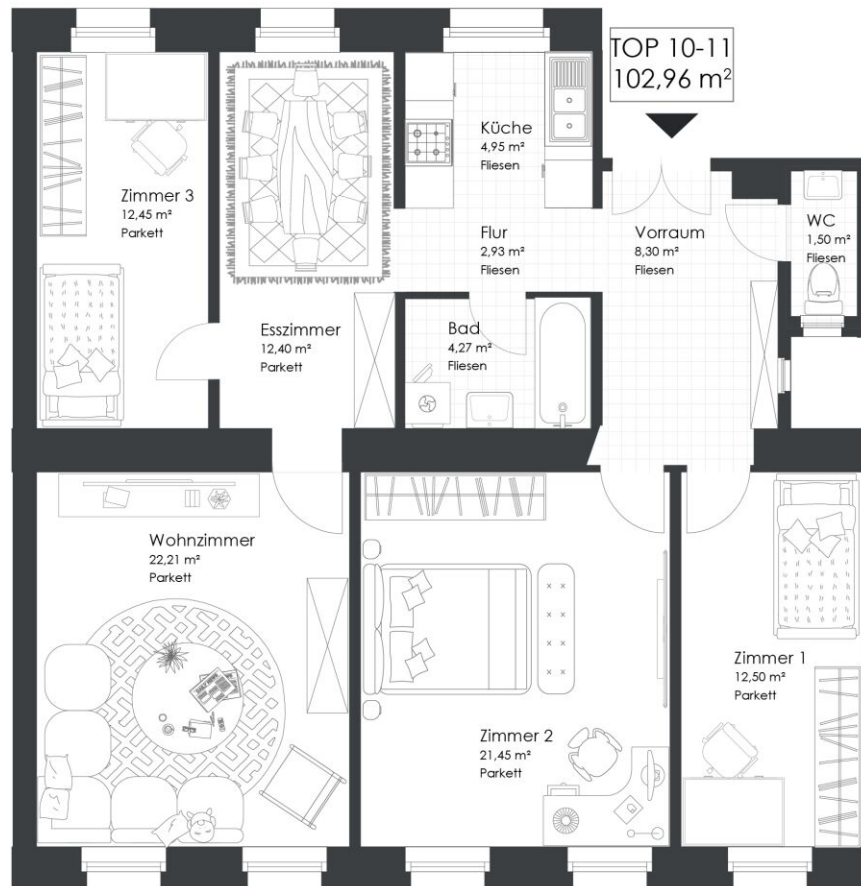
Geschäftslokal	20,48 m <sup>2</sup>
Lager	22,70 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 43,18 m<sup>2</sup>

## Top 10-11

Endnutzerpreis: € 660.000,00

102,96 m<sup>2</sup>



Wolfgang-Schmätzl-Gasse 4 | 1020 Wien

### Top 10-11 | 1. OG

Vorraum	8,30 m <sup>2</sup>
Küche	4,95 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	21,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,45 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	22,21 m <sup>2</sup>
Esszimmer	12,40 m <sup>2</sup>
Flur	2,93 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 102,96 m<sup>2</sup>

## Top 17

Endnutzerpreis: € 178.000,00

45,71 m<sup>2</sup>

