



**Verlängerung  
Gebühren-  
befreiung**

**Bis zu EUR 25.000,- sparen  
- befristet bis 31.8.2026!**

## Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Schulgasse 63, A-1180 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Schulgasse 63, A-1180 Wien

## Charmante Wohnungen am Schubertpark

### Charmante Wohnungen am Schubertpark

Dieses charmante Eckhaus wurde im Jahr 1988 errichtet und bietet einen malerischen Ausblick auf den gegenüberliegenden Schubertpark. Bestehend aus dem Erdgeschoss, vier Regelgeschossen und einem Dachgeschoss, präsentiert sich die Liegenschaft mit insgesamt vier exquisiten Wohneinheiten sowie 17 Stellplätzen in der eigenen Tiefgarage.

Kürzlich wurden die Fassaden, das Stiegenhaus, der Lift und die Jalousien an der Straßenseite erneuert bzw. instandgesetzt, was einen zeitgemäßen und gepflegten Eindruck garantiert.

### Lage

Die Lage dieses Anwesens ist ein lebhaftes Abbild urbanen Lebens und bietet eine erstklassige Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie für abendliche Unternehmungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Währinger-Einkaufsstraße, der Kutschkermarkt sowie eine Vielzahl von Banken, Apotheken, Buchhandlungen und gemütlichen Cafés wie das berühmte Oberlaa-Café und Trzesniewski.

Für sportliche Aktivitäten und Freizeitvergnügen, insbesondere für Kinder, bietet die Umgebung reichlich Möglichkeiten. Die nahe gelegenen Sternwarte- und Türkenschanzparks sind sowohl für Läufer als auch für spielende Kinder ideale Rückzugsorte.

### Öffentliche Verkehrsmittel

- U6 Währingerstraße
- Buslinien 37A und 40A
- Straßenbahnlinien 40 und 41

### 3% Kundenprovision! Bereits fertiggestellt

Bis zu EUR 25.000,- sparen - befristet bis 31.8.2026!

Für diese Wohnung übernimmt der Verkäufer die Grundbucheintragungs- sowie Pfandrechtsgebühr!  
Jetzt kaufen und profitieren!

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: 03.04.2033

HWB: **C** 62,8 kWh/m<sup>2</sup>a

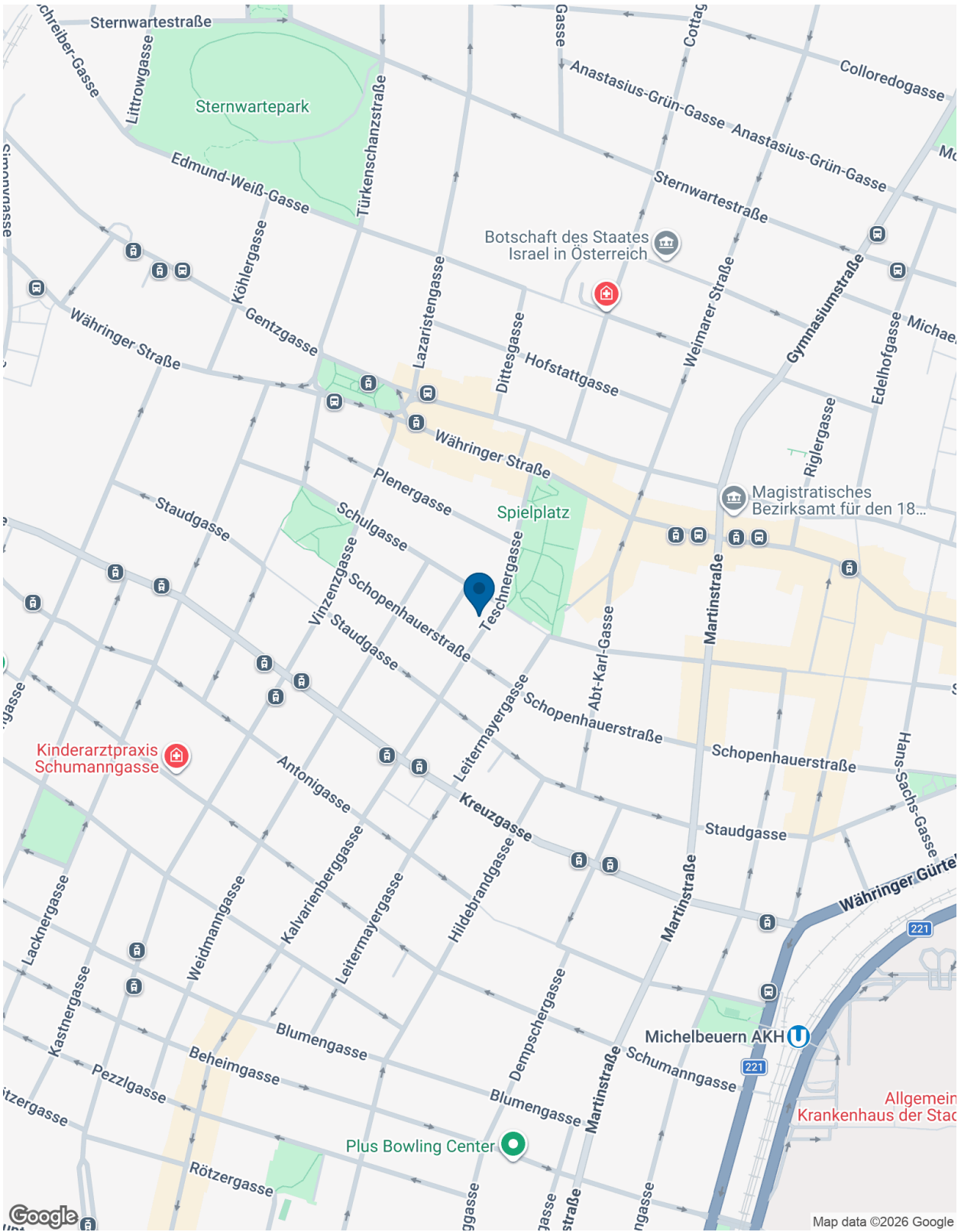
fGEE: **C** 1,3

## Fotos





# Lageplan



**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)

