



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



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
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

Adresse:	1020 Wien, Wolfgang-Schmälzl-Gasse 4
Objektart:	Büro / Praxis, Wohnung
Zustand:	gepflegt
verfügbare Einheiten:	5 von 13 verfügbar
Zimmer:	2 - 2

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	5.652,00 € inkl. 20% USt., 8.028,00 € inkl. 20% USt., 13.500,00 € inkl. 20% USt., 12.924,00 € inkl. 20% USt., 11.340,00 € inkl. 20% USt.



AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 167.3 kWh/m²a
- Klasse E

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	1.825 m

Verkehr

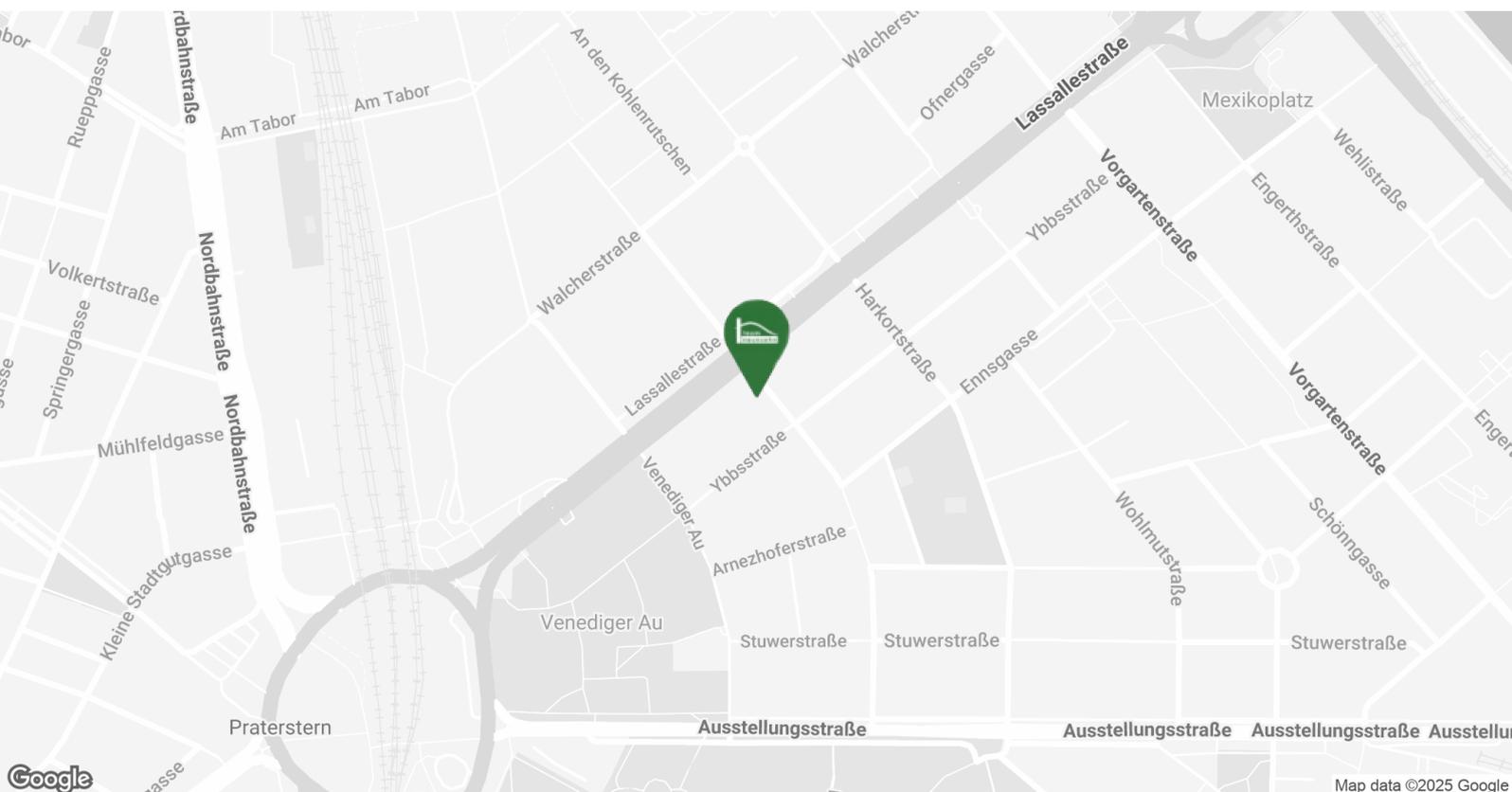
Bus	175 m
U-Bahn	175 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	1.600 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

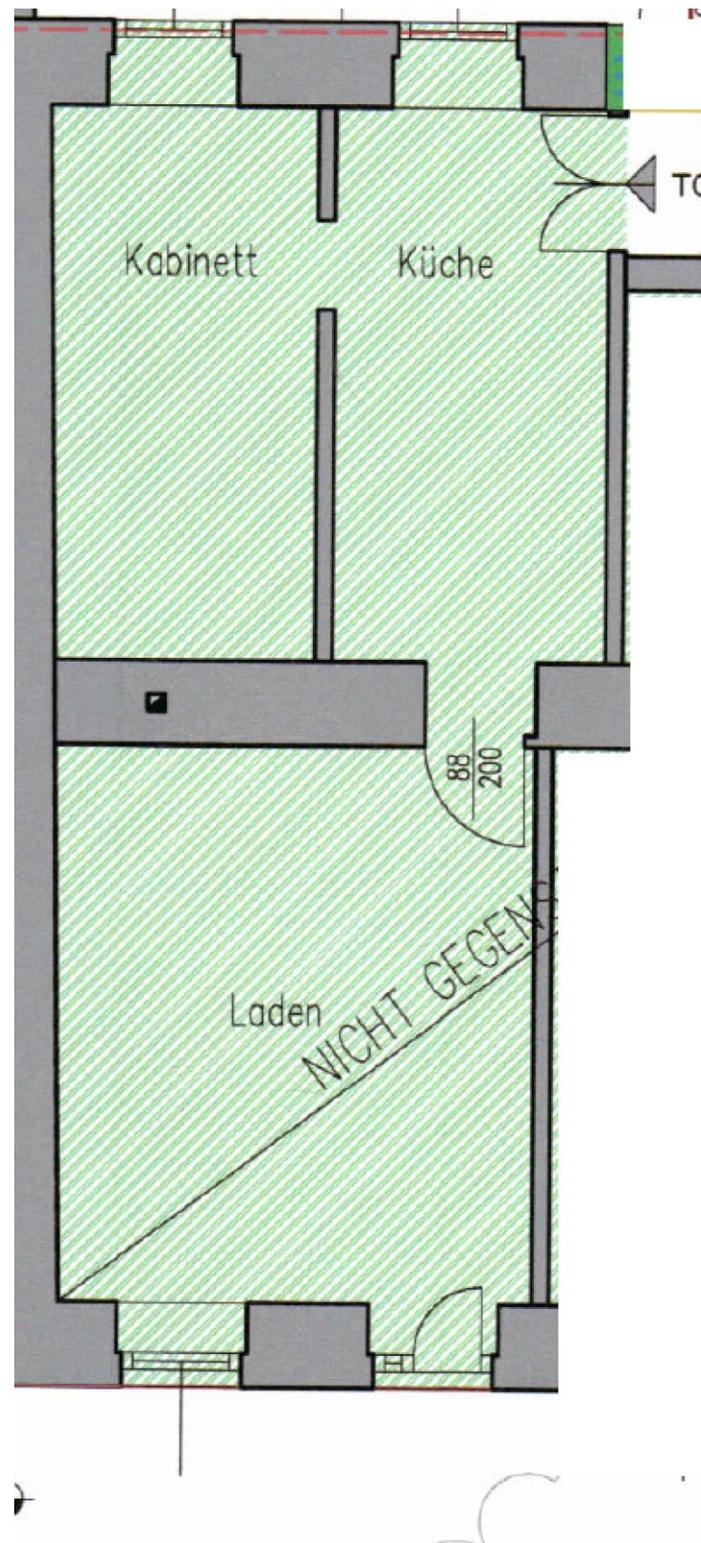
Geldautomat	275 m
Bank	275 m
Post	650 m
Polizei	325 m



Top 5

Endnutzerpreis: € 157.000,00

44,85 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18

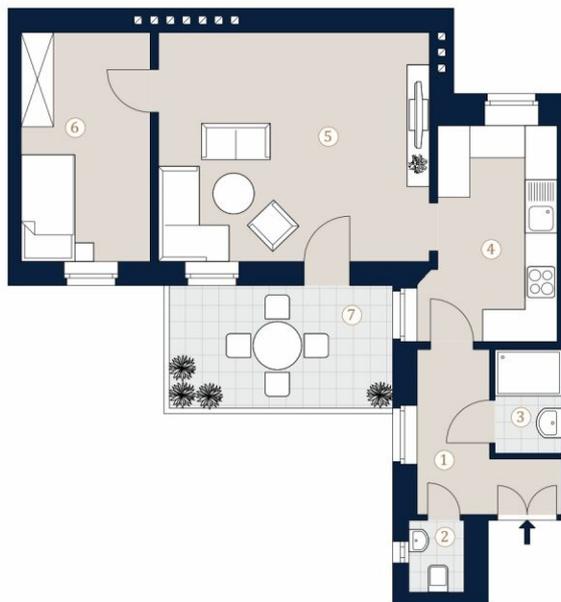
Endnutzerpreis: € 223.000,00

50,56 m²

3SI IMMO GROUP

Wolfgang-Schmälzl-Gasse 4
1020 Wien

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Küche
- 5 Zimmer
- 6 Zimmer
- 7 Balkon



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

A4 M 1:100



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.

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 24

Endnutzerpreis: € 359.000,00

51,07 m²

