



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



teamneunzehn-Gruppe

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-Schmätzl-Gasse 4
Objektart:	Büro / Praxis, Wohnung
Zustand:	gepflegt
verfügbare Einheiten:	6 von 13 verfügbar
Zimmer:	2 - 5

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	5.688,00 € inkl. 20% USt., 5.652,00 € inkl. 20% USt., 22.860,00 € 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

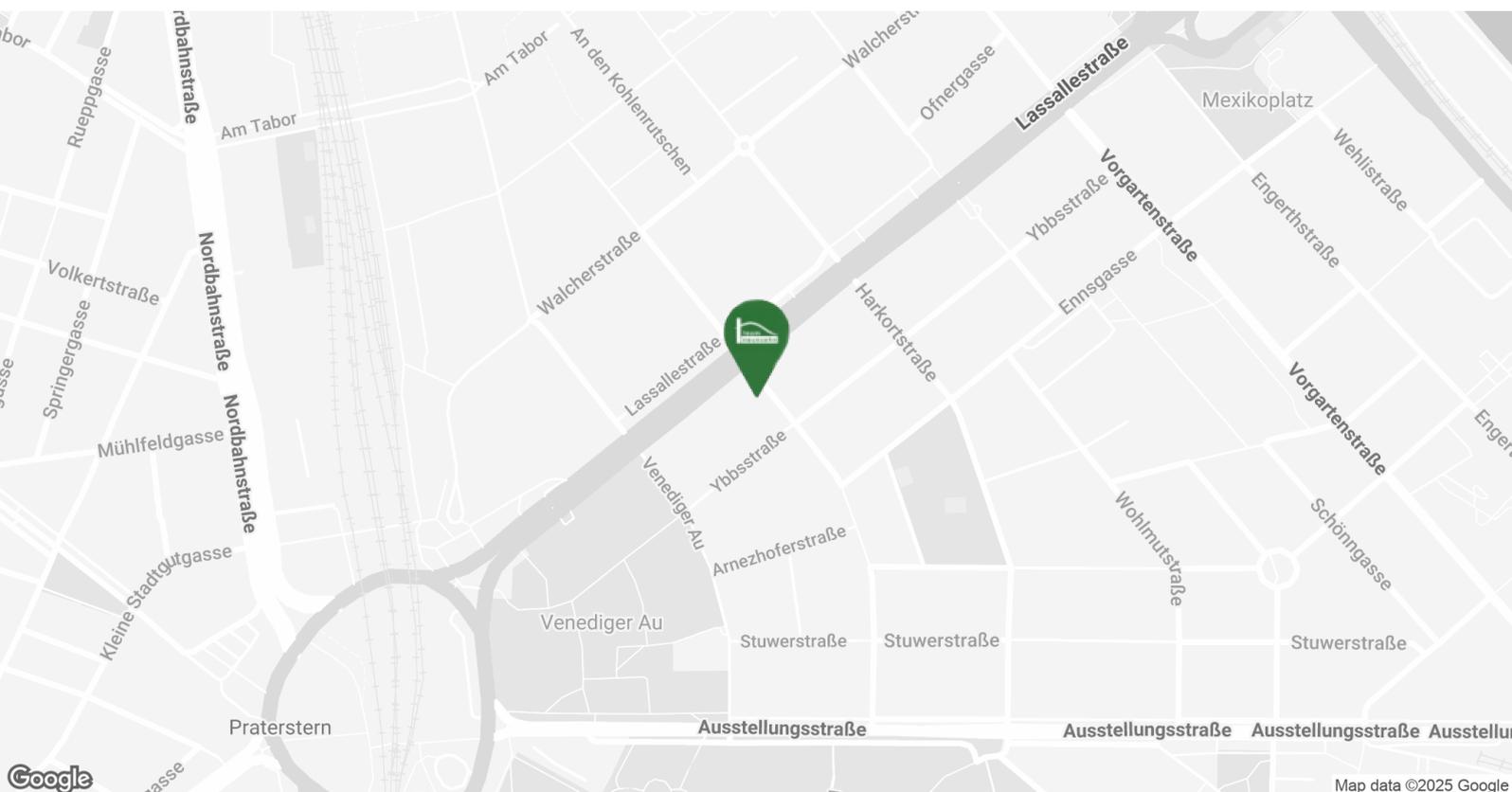
Bus	175 m
U-Bahn	225 m
Straßenbahn	475 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	1.600 m

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



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

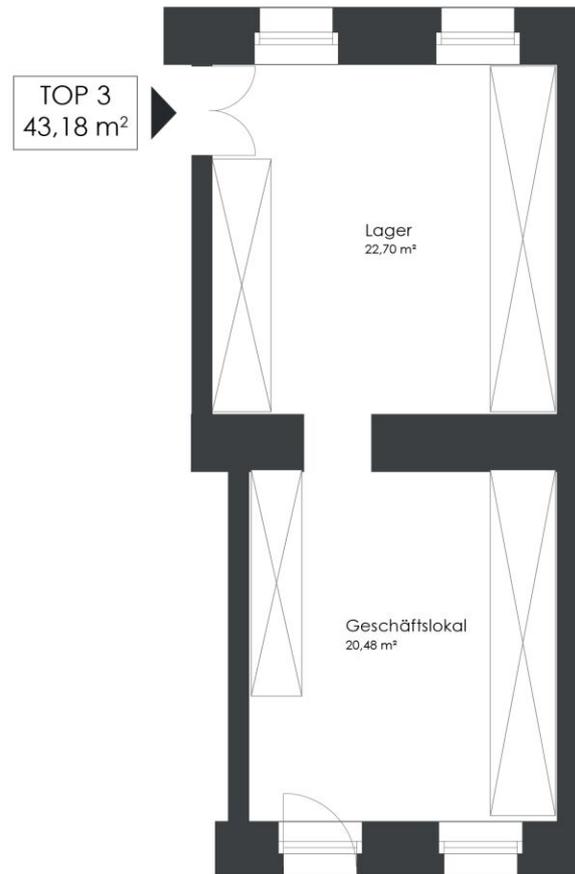




Top 3

Endnutzerpreis: € 158.000,00

43,18 m²



Wolfgang-Schmätzl-Gasse 4 | 1020 Wien

Top 3 | EG

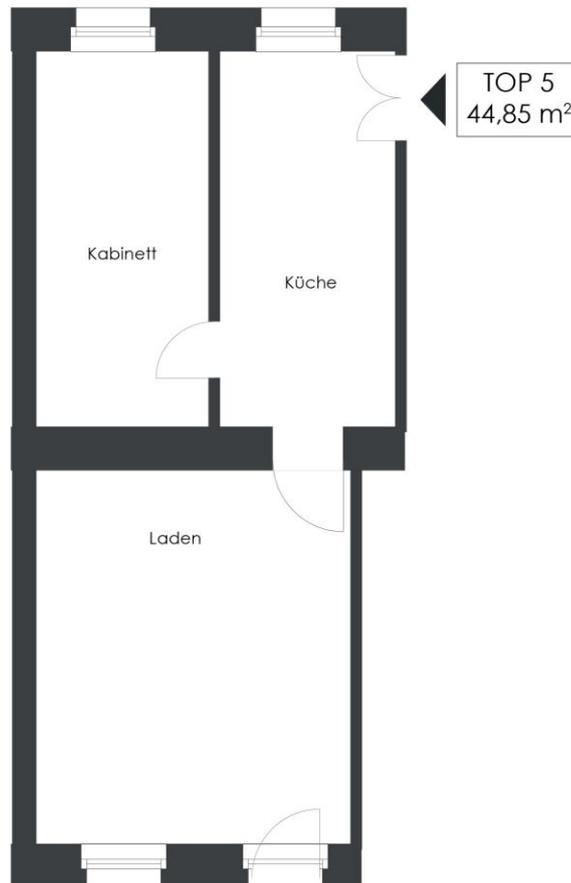
Geschäftslokal	20,48 m ²
Lager	22,70 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE	43,18 m²
-----------------------	----------------------------

Top 5

Endnutzerpreis: € 157.000,00

44,85 m²



Wolfgang-Schmätzl-Gasse 4 | 1020 Wien

Top 5 | EG

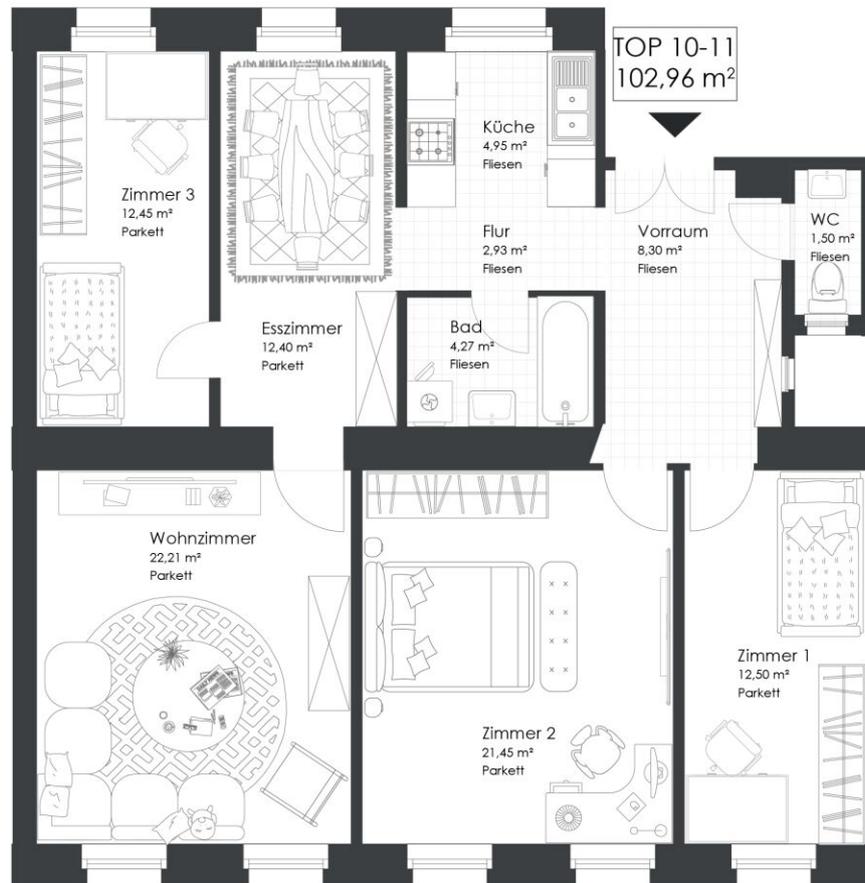
WOHNNUTZFLÄCHE

44,85 m²

Top 10-11

Endnutzerpreis: € 635.000,00

102,96 m²



Wolfgang-Schmätzl-Gasse 4 | 1020 Wien

Top 10-11 | 1. OG

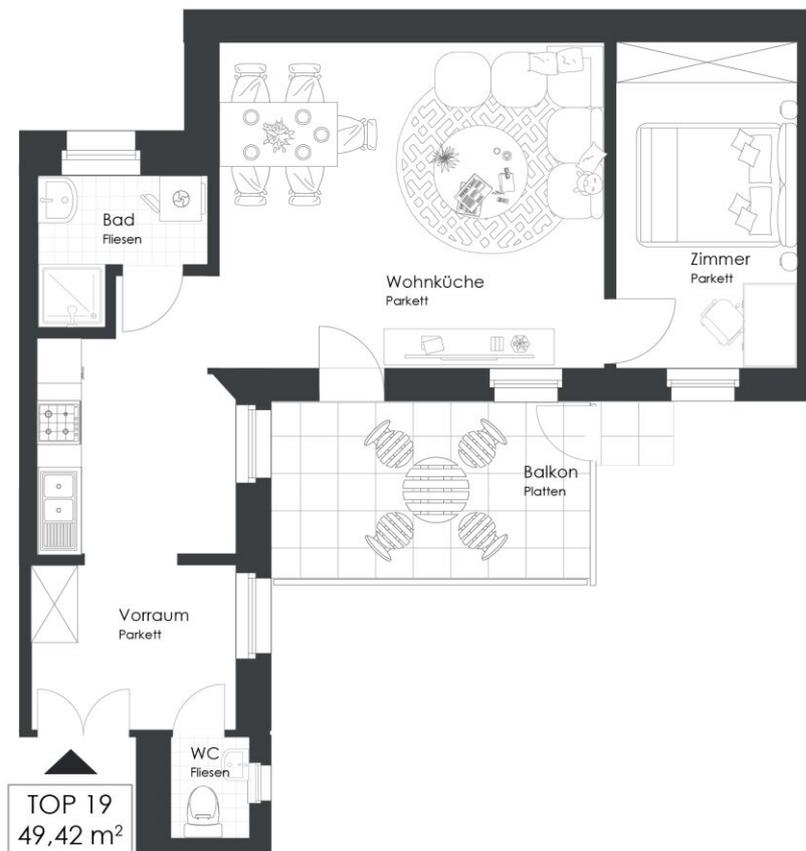
Vorraum	8,30 m ²
Küche	4,95 m ²
Zimmer 1	12,50 m ²
Zimmer 2	21,45 m ²
Zimmer 3	12,45 m ²
Wohnzimmer	22,21 m ²
Esszimmer	12,40 m ²
Flur	2,93 m ²
Bad	4,27 m ²
WC	1,50 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 102,96 m²

Top 19

Endnutzerpreis: € 375.000,00

49,42 m²



Wolfgang-Schmäzl-Gasse 4 | 1020 Wien

Top 19 | 2. OG

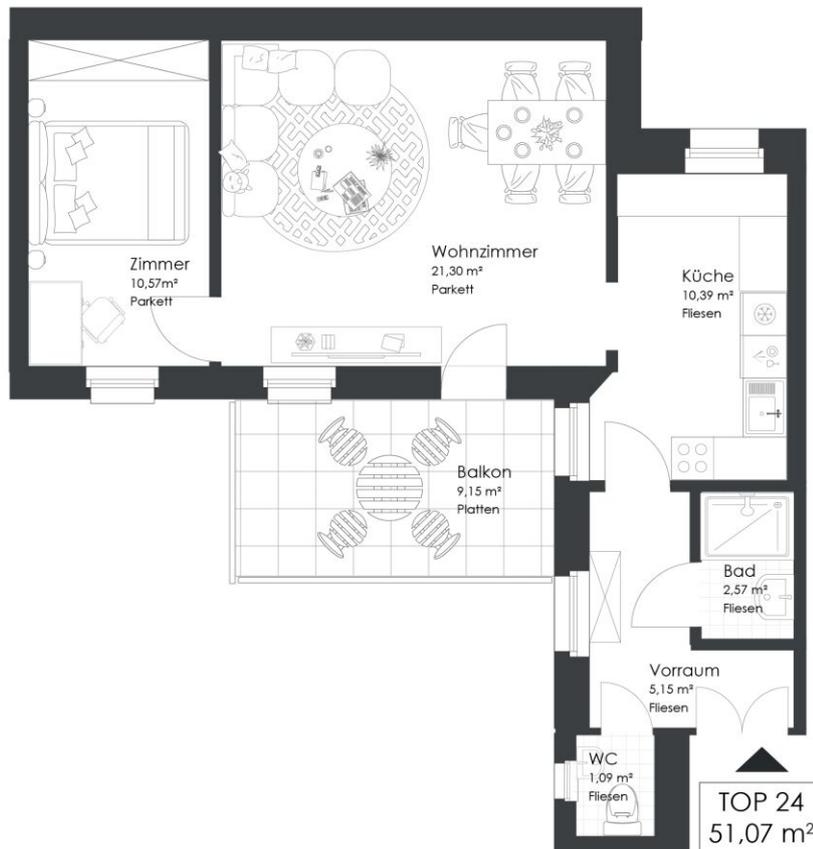
WOHNNUTZFLÄCHE 49,42 m²

Balkon 9,15 m²

Top 24

Endnutzerpreis: € 359.000,00

51,07 m²



Wolfgang-Schmätzl-Gasse 4 | 1020 Wien

Top 24 | 3. OG

Vorraum	5,15 m ²
Küche	10,39 m ²
Zimmer	10,57 m ²
Wohnzimmer	21,30 m ²
Bad	2,57 m ²
WC	1,09 m ²

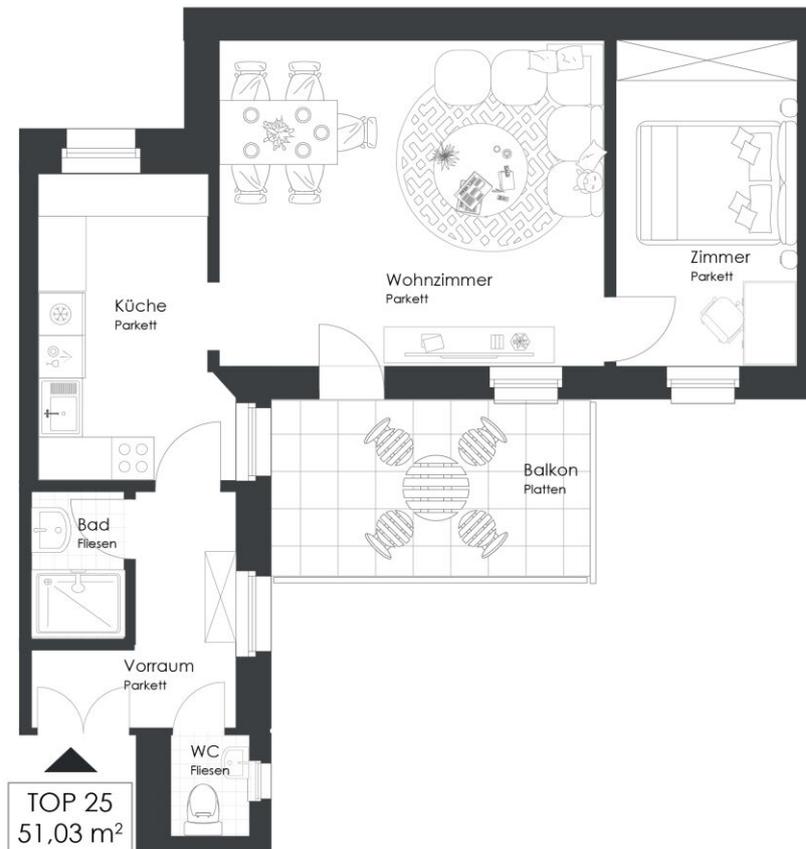
WOHNNUTZFLÄCHE 51,07 m²

Balkon 9,15 m²

Top 25

Endnutzerpreis: € 315.000,00

51,03 m²



Wolfgang-Schmätzl-Gasse 4 | 1020 Wien

Top 25 | 3. OG

WOHNNUTZFLÄCHE 51,03 m²

Balkon 8,61 m²