



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

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

Wir leben
Immobilien.



Schellinggasse 7, 1100 Wien



Historisches Eckhaus direkt beim Stadtpark

Das Wohn- und ehemalige Geschäftshaus wurde 1872/73 von Johann Romano und August Schwendenwein für Dominik Graf Kinsky gebaut.

Es findet eine Generalsanierung des in Neu-Wiener- Renaissance gebauten historischen Eckhauses statt. Die durch klassische Ausgewogenheit gestaltete Fassade, welche in ihrer Monumentalität in Sinne der Grandezza römischer Paläste der Hochrenaissance besticht, wird von Grund auf saniert, mit einem Steinsockel ausgebildet und über die gesamte Fassade beleuchtet. Neben der bereits vorhandenen Einfahrt wird links davon ein gesonderter Personeneingang neu gestaltet.

Alle beiden Souterrain Geschoße werden umfassenden trocken gelegt. Im 1. Souterraingeschoß wird ein 500 m² großes Fitness-Studio errichtet. Als Geschenk bekommt man eine 1-Jahresmitgliedschaft im Fitnesscenter geschenkt. Dieses ist direkt sehr bequem über das Haus (-1 mit Lift) erreichbar.

Im 2. Souterraingeschoß wird ein gekühlter Weinkeller mit Degustationsraum in die vorhandenen historischen Ziegelgewölbe eingebaut.

Der neue Lift führt in all diese Bereiche, ist als Durchlader gebaut, wodurch auch das gesamte Haus türschwellenfrei für Personen mit besonderen Bedürfnissen geeignet ist. Eine neue Druckbelüftungsanlage im Stiegenhaus sorgt für die nötige Rauchfreiheit im Brandfall.

Das Projekt:

Die Wohnungen selbst werden nach höchstem Standard saniert:

- DG: Fußbodenheizung und Deckenkühlung u. zusätzlich Klimagerät
- Altbauwohnungen: Deckenheizung und Deckenkühlung u. zusätzlich auf SW-Seite (Johannesgasse) Wandkühlung/Wandheizung; zusätzlich elektrische Fußbodenheizung in den Bädern
- 3-fach Isolierverglasung
- Parkett und hochwertige Steinzeugmaterialien
- Hochglanzfliesen
- modernste Elektro-Verkabelungen für IT (BUS-System)
- Alarmanlage
- hochwertige modernste Sanitäreinrichtungen und Armaturen

Es gibt 9 Hebebühnenparkplätze im Innenhof. Ein Garagenstellplatz kann um EUR 80.000,00 brutto dazu gekauft werden.

Energieausweis:

- Energieausweis Regelgeschoss: HWB: 47,10 (B), fGee: 1,24 (C)
- Energieausweis Dachgeschoss: HWB: 25,39 (B), fGee: 0,95 (B)

Die Lage:

Die Lage ist ideal nachdem Sie nicht nur eine perfekte Verkehrsanbindung haben, sondern auch eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten in kürzester Gehweite situiert ist. Verschiedene Schulen, Ärzte und alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind innerhalb von 5-10 Minuten fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U1 Station "Stephansplatz", U3 Station "Stubentor", U4 Station "Stadtspark"
- Straßenbahnlinie 2
- Buslinien 2A, 3A

Bereits fertiggestellt!

3% Kundenprovision

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt. (zzgl. 20% USt.)

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Visualisierungen:

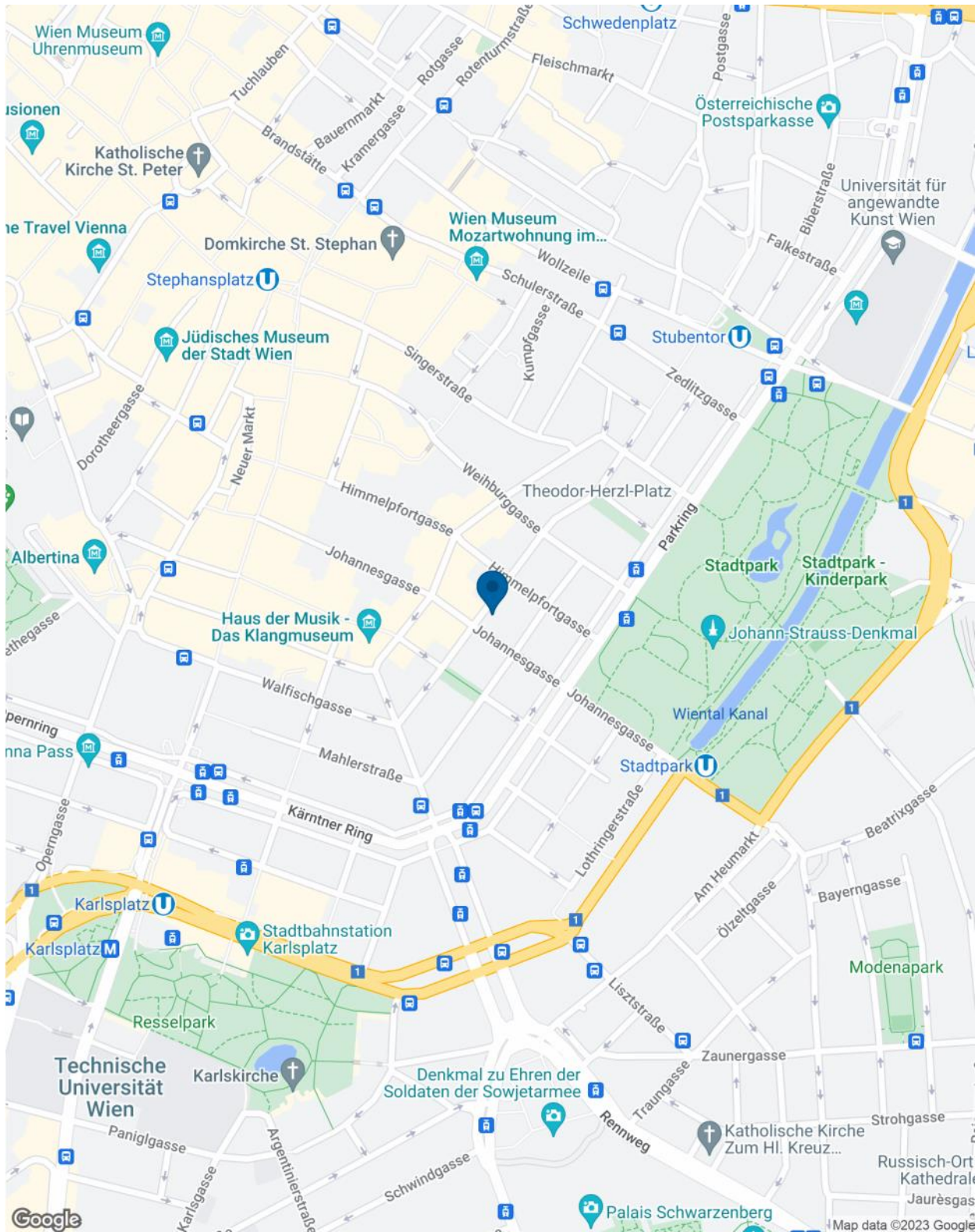








Lageplan:



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43-1-512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

