



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Paulusgasse 7, A-1030 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Paulusgasse 7, A-1030 Wien

Wohnen mit Charakter im Herzen Wiens

Wohnen mit Charakter im Herzen Wiens

In der Paulusgasse 7 erwartet Sie eine seltene Gelegenheit, urbanes Wohnen in einem klassischen Wiener Wohnhaus neu zu erleben. Hier verbinden sich der zeitlose Charme historischer Bausubstanz mit den Vorzügen modernen Wohnens – eine Kombination, die langfristig begeistert und nachhaltig Wert schafft.

Die 1- bis 3-Zimmer-Eigentumswohnungen sprechen vor allem Eigennutzer:innen an, die nicht irgendeine Wohnung suchen, sondern ein Zuhause mit Persönlichkeit. Ein Teil der Einheiten befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet die ideale Grundlage, um mit überschaubarem Aufwand individuelle Wohnideen zu verwirklichen oder gezielt Wertsteigerungspotenzial zu heben.

Weitere Wohnungen präsentieren sich als Erstbezug nach hochwertiger Sanierung: moderne Grundrisse, zeitgemäßer Komfort und ein frisches Wohngefühl schaffen ein Ambiente, das sofort überzeugt – einziehen, ankommen, wohlfühlen.

Eine Lage, die verkauft – heute und in Zukunft

Die Paulusgasse vereint, was in Wien besonders gefragt ist: ruhiges Wohnen und urbane Nähe. Nahversorgung, Cafés, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Schritte entfernt. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sorgen für zusätzliche Alltagssicherheit und Komfort.

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv: Mit der U-Bahnlinie U3 erreichen Sie die Wiener Innenstadt schnell und bequem. Die Straßenbahnlinie 18 bringt Sie rasch zum Hauptbahnhof – und künftig direkt in den Prater. Eine Lage, die Mobilität, Freizeit und Lebensqualität perfekt vereint.

Ein Zuhause mit Perspektive

Paulusgasse 7 steht für Wohnraum mit Substanz, für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und für eine Lage, die auch langfristig überzeugt. Ob als neues Zuhause oder als werthaltige Immobilie – diese Wohnungen bieten mehr als nur vier Wände.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens. Wohnungen mit Charakter, Potenzial und Zukunft sind selten – nutzen Sie diese Gelegenheit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter 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:

HWB: D 117,6 kWh/m²a

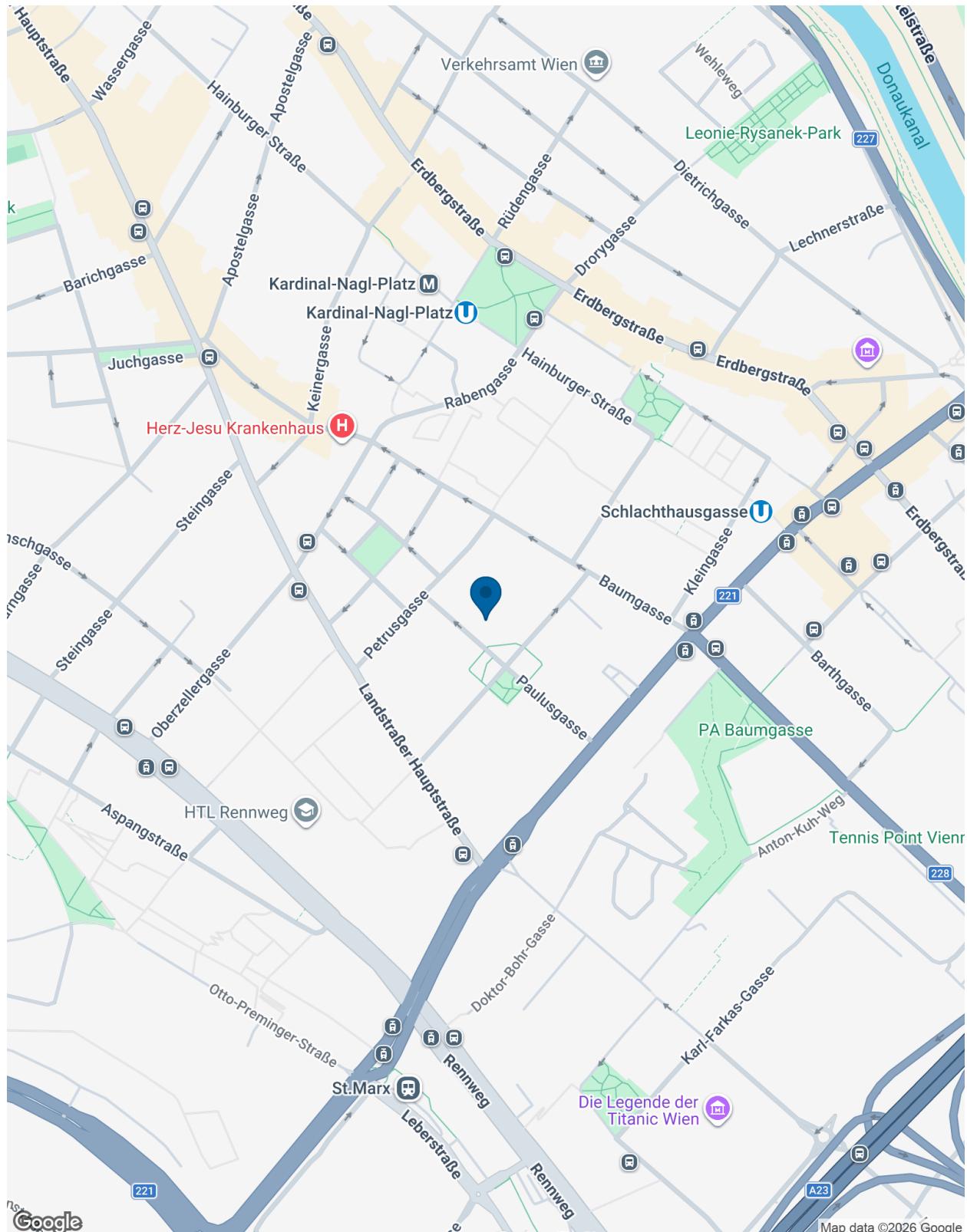
fGEE: D 2,33

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 | wohnung.at

