



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Zollergasse 7, A-1070 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Zollergasse 7, A-1070 Wien

Exklusives Wohnen in der Zollergasse – Eleganz trifft Moderne

## Exklusives Wohnen in der Zollergasse – Eleganz trifft Moderne

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Bauprojekt in der Zollergasse, 1070 Wien. Dieses eindrucksvolle Jahrhundertwendehaus wurde einer umfassenden Komplettsanierung unterzogen, einschließlich eines hochwertigen Dachausbaus. Das Ergebnis: Stilvolles Design, exklusive Ausstattung und eine Top-Lage, die höchsten Wohnkomfort garantiert.

### Das Projekt

- Stilvolles Jahrhundertwendehaus mit historischem Charme
- 19 elegante Wohnungen mit Größen von **31 bis 178 m<sup>2</sup>**
- Fußgängerzone in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße

### Highlights

- **Mobiles Concierge Service** – Komfort auf Knopfdruck
- **Gründach** – Nachhaltige Architektur für ein gesundes Wohnklima
- **Innovatives Lichtkonzept** – Perfekte Atmosphäre in jedem Raum
- **Hochwertige Materialien:**
  - Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
  - Edler Vollholz-Eichenparkett
  - Luxuriöser Carrara-Marmor in den Nassräumen
- **Modernste Ausstattung:**
  - Fußbodenheizung für angenehme Wärme
  - Bodengleiche Duschen für barrierefreien Komfort
  - Smart-Home-Technologie für maximale Steuerungsmöglichkeiten
  - Klimaanlage im Dachgeschoss für ein ideales Raumklima
  - Wasserfiltrationssystem mit Entkalkung und Wasseraktivierung

### Top-Lage im Herzen Wiens

Das Projekt befindet sich im begehrten 7. Bezirk, Neubau – einem Stadtteil, der urbanes Flair mit Wiener Gemütlichkeit verbindet.

- **Shopping & Lifestyle:** Die Mariahilfer Straße, Wiens größte Einkaufsstraße, ist nur wenige Schritte entfernt und bietet eine Vielzahl an Boutiquen, Geschäften und Restaurants.
- **Kultur & Erholung:** Das nahegelegene MuseumsQuartier, das Volkstheater und der Burggarten schaffen ein perfektes Gleichgewicht zwischen Kunst, Kultur und Entspannung.
- **Perfekte Verkehrsanbindung:** U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller Stadtteile.

## Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Dieses exklusive Wohnprojekt vereint stilvolles Design, erstklassige Ausstattung und eine herausragende Lage zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in einem der attraktivsten Viertel Wiens!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Das Projekt ist bereits fertiggestellt.

Kundenprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

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.

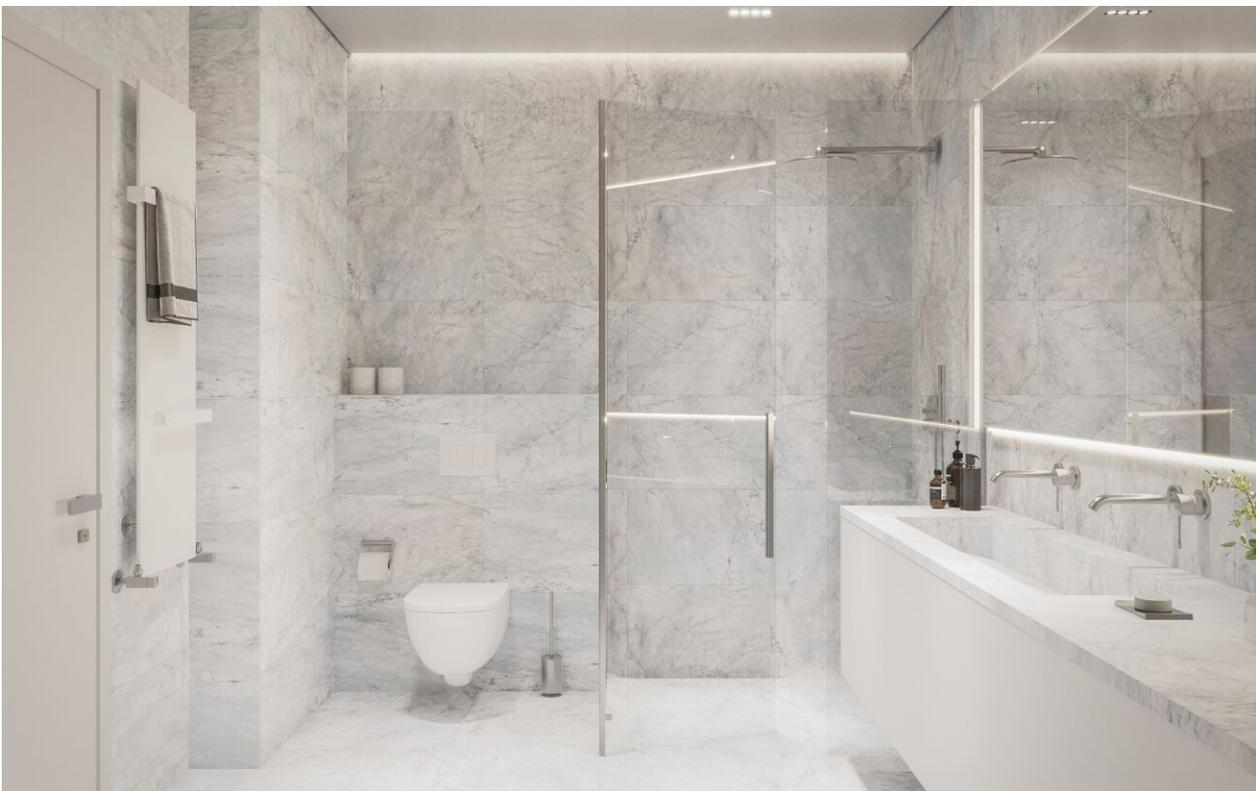
### Energieausweis:

Gültig bis: 23.07.2032

HWB: **B** 47,6 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A** 0,95

## Fotos

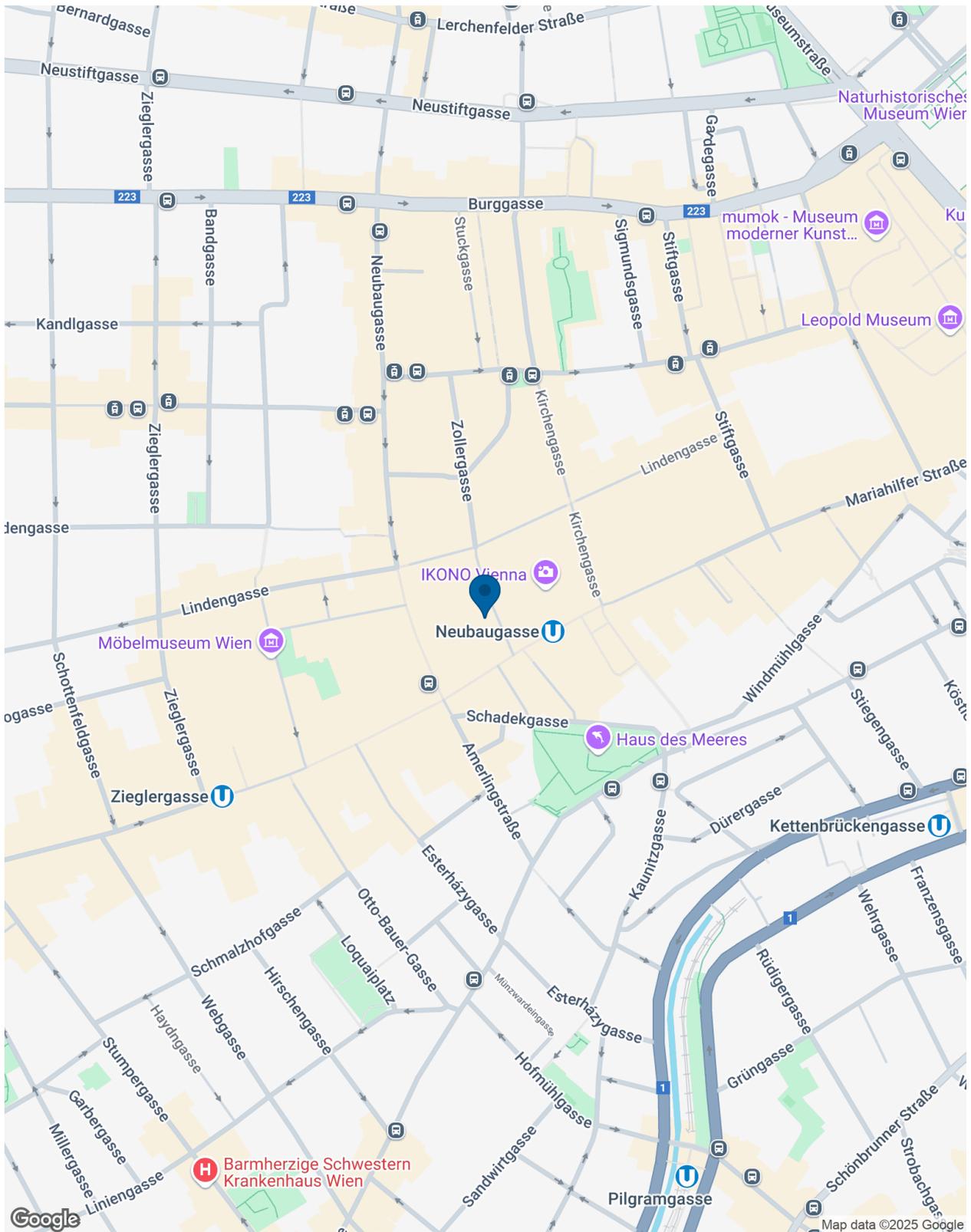








# Lageplan



**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**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

