



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Untere Weißgerberstraße 37, A-1030 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Untere Weißgerberstraße 37, A-1030 Wien

Vienna Essence: Stilvolles Wohnen im Wiener Altbau!

Vienna Essence: Stilvolles Wohnen im Wiener Altbau!

In einem prachtvollen Altbau im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks wurden 15 klassische Regelschoss-Wohnungen umfassend und mit höchstem Qualitätsanspruch saniert. Ergänzt wurde das historische Gebäude durch einen neu ausgebauten Dachgeschossbereich, in dem fünf exklusive Terrassenwohnungen mit beeindruckenden Ausblicken entstanden sind.

Diese gelungene Kombination aus Wiener Tradition und moderner Architektur schafft eine Wohnatmosphäre, die ihresgleichen sucht.

Die Wohnungen vereinen das besondere Flair der Jahrhundertwende mit zeitgemäßer Wohnkultur. Hohe Räume, viel Licht und eine harmonische Gestaltung verleihen jeder Einheit einen einzigartigen Charakter. Hier treffen historische Details auf stilvolle, hochwertige Ausstattung – ideal für Menschen, die urbanes Wohnen mit Klasse suchen.

Sorgfältig ausgewählte Materialien, moderne Haustechnik sowie durchdachte Grundrisse sorgen für ein Wohngefühl, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ob klassisches Wohnen im Regelschoss oder exklusives Leben mit Terrasse im Dachgeschoss – dieses Projekt bietet Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Die seltene Gelegenheit, ein solches Objekt im begehrten 3. Bezirk zu erwerben, macht dieses Projekt besonders attraktiv.

Das Projekt:

- 15 exklusive Wohnungen im Regelgeschoss
- 5 moderne Dachgeschosswohnungen mit großen Terrassen
- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 31 m² bis 160 m² Wohnfläche
- große Terrassen im Dachgeschoss
- Möglichkeit des Zubaus von Balkonen im Regelgeschoss
- Perfekte Lage im Weissgerberviertel

Ausstattung:

- Großzügige Raumaufteilung
- Hochwertige Küchen in den sanierten Wohnungen und im Dachgeschoss
- Angenehme Deckenhöhen
- Hochwertige Parkettböden
- Elegantes Feinsteinzeug in den Bädern
- Fernwärme in den sanierten Wohnungen und im Dachgeschoss
- Teilweise Fußbodenheizung
- Klimaanlage im Dachgeschoss

Lage:

Vienna Essence zeichnet sich durch die perfekte Lage im Herzen des Dritten Bezirks, die Nähe zum Grünen Wiener Prater und mit der absoluten Zentrumsnähe aus. Eine optimale Infrastruktur und exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr bieten höchsten Wohnkomfort. Dank der Straßenbahnlinien 1 und O erreichen Sie ganz Wien innerhalb kürzester Zeit. Zahlreiche Lokale, Restaurants, Museen sowie die Innenstadt und Grünflächen vervollständigen die traumhafte Lage.

Einen detaillierteren Einblick finden Sie auf unserer [EHL-Projekthomepage](#)!

Bereits fertiggestellt!
3% Kundenprovision

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

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 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: 15.02.2036

HWB:  163,8 kWh/m²a

fGEE:  2,25

Fotos

















Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

