



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Neulinggasse 19, A-1030 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Neulinggasse 19, A-1030 Wien

Im Herzen des 3. Bezirks: Eigentumswohnungen in wunderschönem Wiener Altbau

## **Im Herzen des 3. Bezirks: Eigentumswohnungen in wunderschönem Wiener Altbau**

In der begehrten Neulinggasse erwartet Sie ein umfassend saniertes Altbau (Baujahr 1913), der 2021 durch einen Dachgeschoßausbau erweitert wurde.

Moderne und zugleich edle Elemente, wie die ansprechenden Holzverkleidungen im Eingangsbereich sowie das digitale schwarze Brett, gepaart mit dem eleganten, original erhaltenen Stiegengeländer und der wunderschönen Luster, verleihen dem Haus einen ganz besonderen Charme.

Auch die Wohnungen selbst vereinen das klassische Altbauflair mit modernem Wohngefühl: Elegante Fischgrätparkettböden, großzügige Raumhöhen und stilvolle Details wie Stuckverzierungen an den Decken, verleihen den Räumen ein einzigartiges Ambiente.

Dank der erstklassigen Lage an der Ungargasse, genießen Sie eine perfekte Infrastruktur mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Grünflächen und Parkanlagen in unmittelbarer Nähe.

## **Die Ausstattung:**

- Fischgrätparkettböden
- Klassische Wiener Kastenfenster
- Zeitlose Kassettentüren
- Vollausgestattete Küchen
- Liftanlage
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

**Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit des Balkonanbaus bei jeder Wohnung! Private Balkone zwischen 6 und 8m<sup>2</sup> wurden genehmigt und können - auf Wunsch und Kosten des Käufers - errichtet werden. Eine Seltenheit bei einem Wiener Altbau und ein Plus für Lebensqualität und Wertsteigerung.**

## **Die Lage & Infrastruktur:**

- U-Bahn-Linie U3 „Rochusgasse“ – 9 Gehminuten entfernt

- Straßenbahnlinie O
- Buslinie 4A

### **Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis**

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% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen 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.

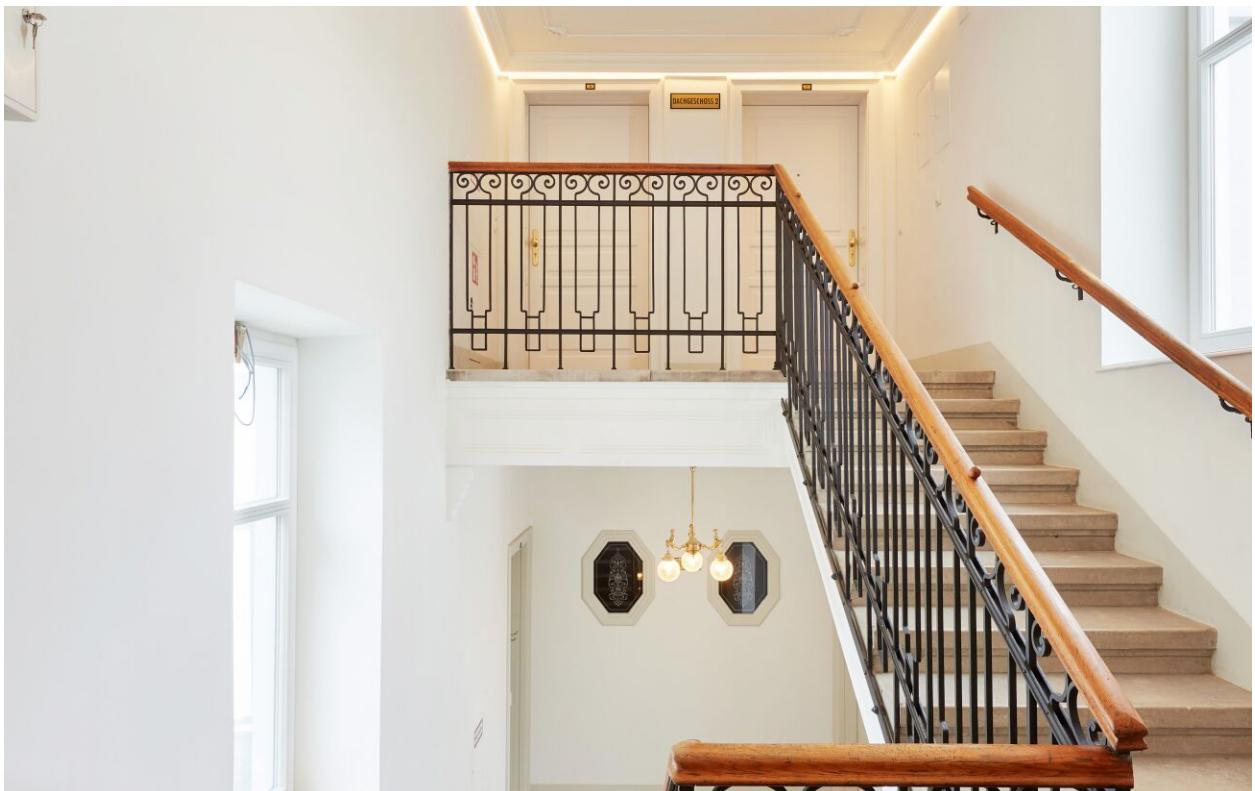
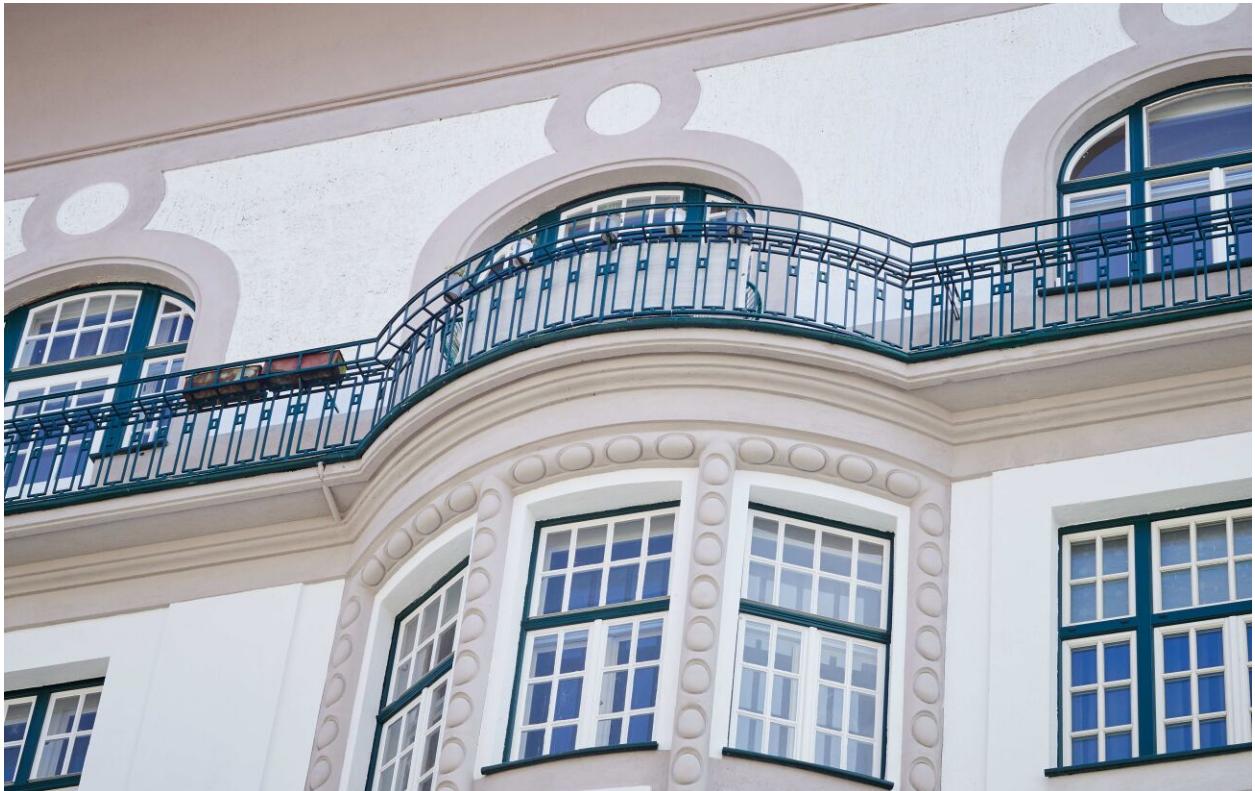
### **Energieausweis:**

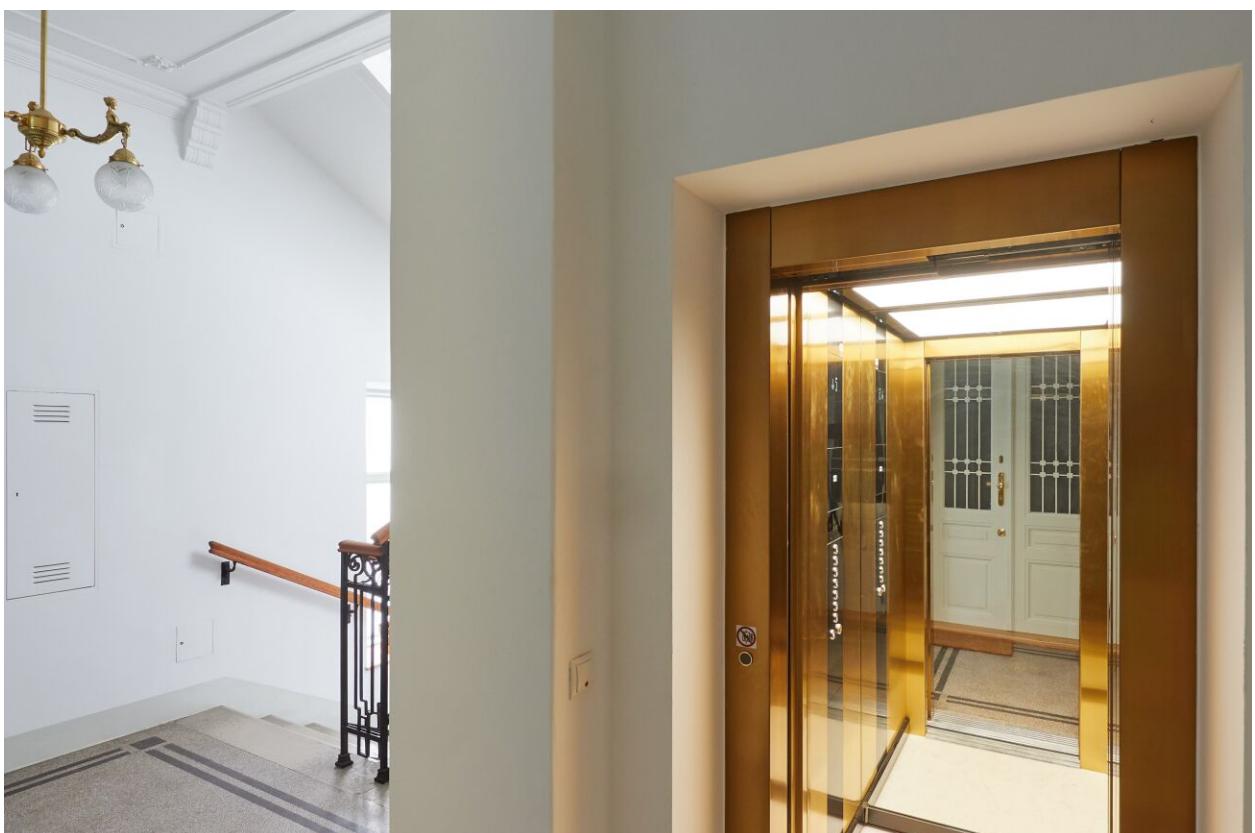
Gültig bis: 09.10.2032

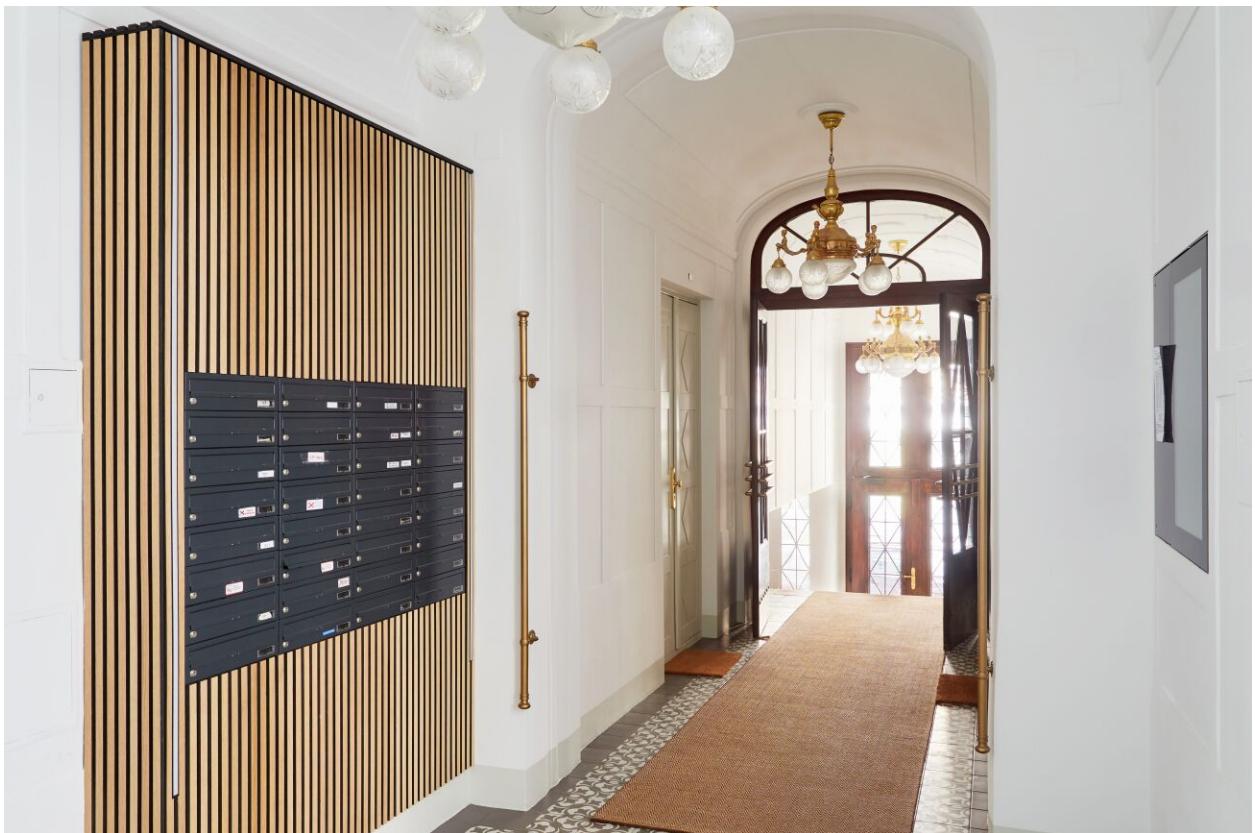
HWB: C 100 kWh/m<sup>2</sup>a

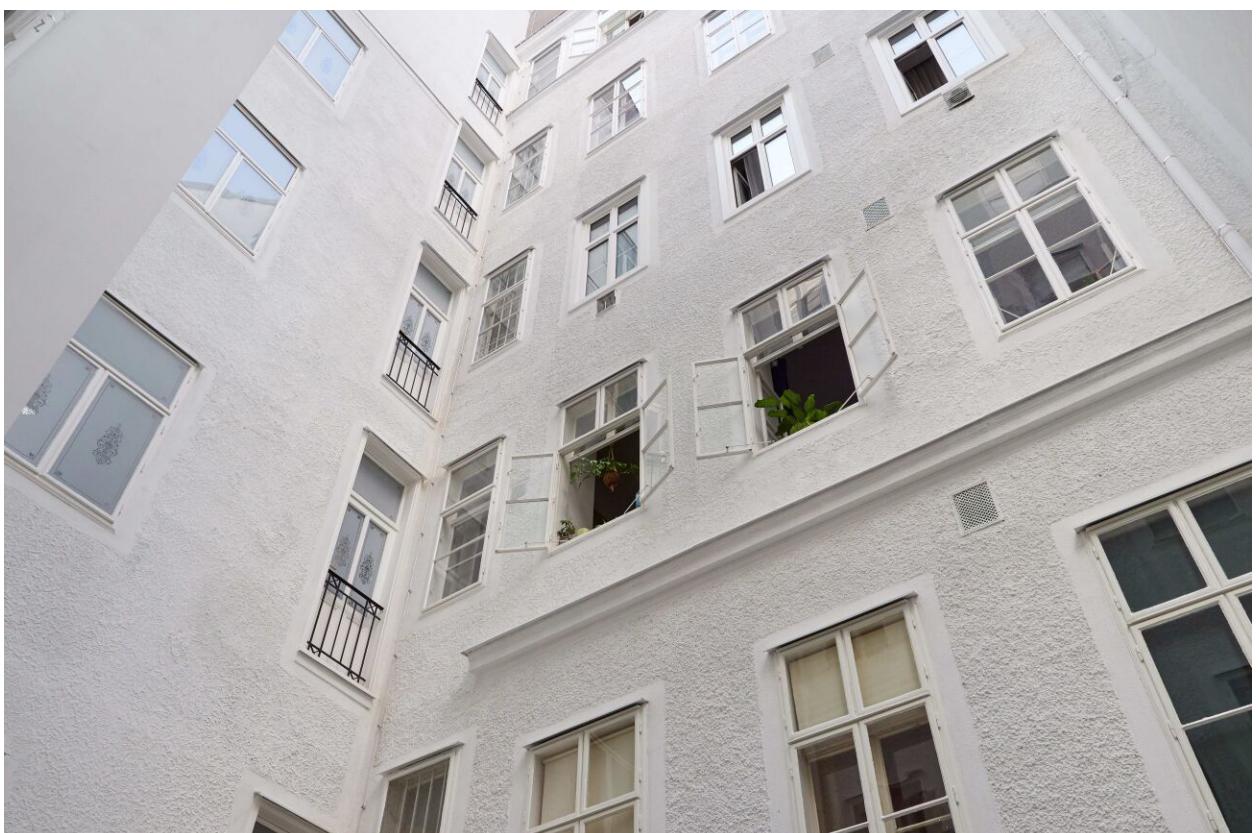
fGEE: D 1,91

## Fotos

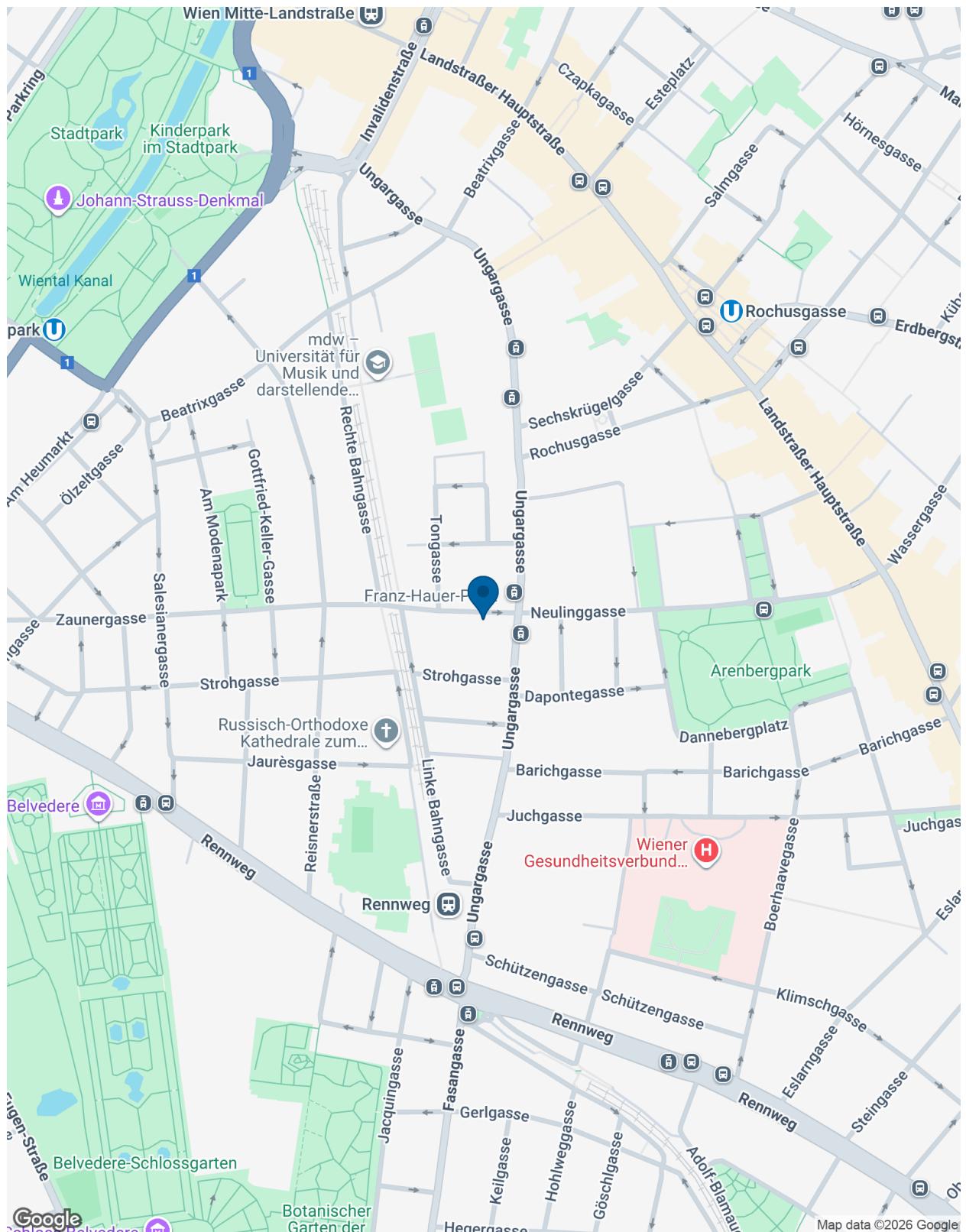








## Lageplan



**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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

