



# PRACHTVOLLE ALTBAU-LIEGENSCHAFT IN URBANER TRENDLAGE

1050 WIEN, SCHÖNBRUNNER STRASSE 22-24

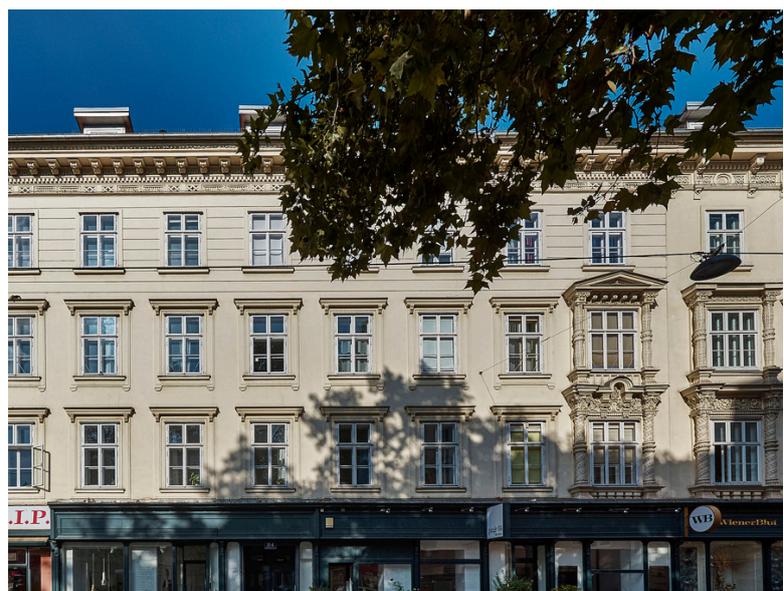
# ZENTRAL WOHNEN URBAN LEBEN

Der prachtvolle Stilaltbau Schönbrunner Straße 22-24 befindet sich zentral im 5. Wiener Gemeindebezirk, der Margareten, direkt angrenzend an den 4. Bezirk.

Tauchen Sie ein in die perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und eleganter Wohnkultur. Im modernen Schlossquadrat-Viertel beeindruckt diese Liegenschaft durch ihr einzigartiges Flair und bietet eine vielfältige Auswahl an Eigentumswohnungen in stilgetreuer Altbau-Pracht.

Das Projekt bietet 18 Altbauwohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse moderner Stadtbewohner zugeschnitten sind. Die Wohnflächen variieren zwischen 36 und 85 m<sup>2</sup> und bieten Platz für individuelle Wohnkonzepte. Jede Wohnung zeichnet sich durch stilgetreue Altbauarchitektur aus und bietet ein behagliches Zuhause inmitten der Stadt.

Diese zentrale und begehrte Lage ist für ihre einzigartige Mischung aus urbaner Lebensqualität und Altwiener Flair bekannt.





# HIGHLIGHTS

- 18 wunderbare Wohnungen
- Wunderschön strukturierte Fassade
- Wohnflächen von 36 bis 85 m<sup>2</sup>
- 1 bis 3 Zimmer
- Stilgetreue Altbaupracht
- Energieschonend Heizen mit Fernwärme
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen aus dem Stiegenhaus
- Moderner Personenlift
- Direkter Zugang zur Zeinlhofergasse
- Optimale Verkehrsanbindung
- Nur 15 Gehminuten in den 1. Bezirk

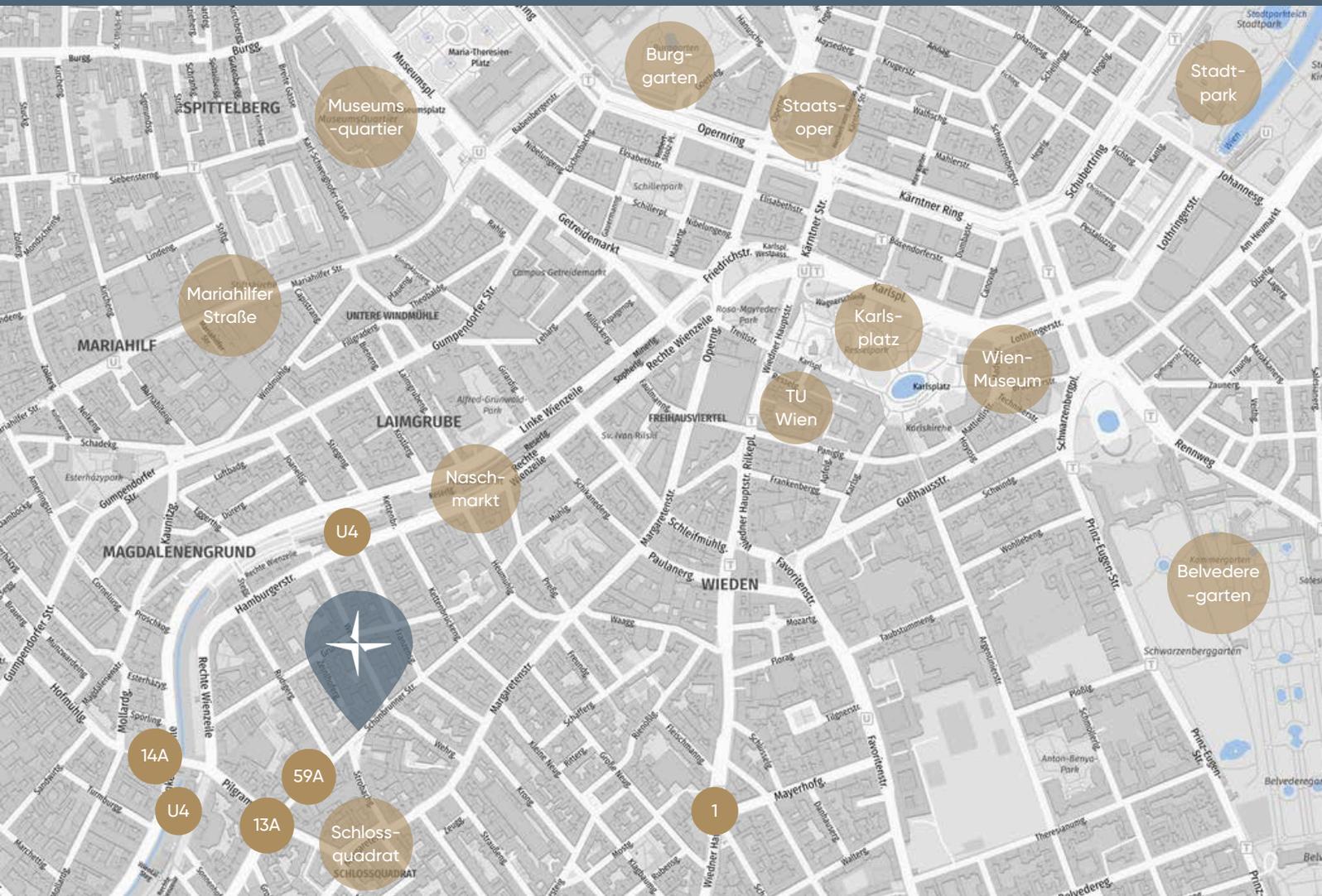
# LAGE UND UMGEBUNG



## URBANE TRENDLADE IN MARGARETEN

Die zentrale Lage ist für ihre einzigartige Mischung aus urbaner Lebensqualität und Altwiener Flair bekannt. Insgesamt bietet die Liegenschaft eine attraktive Lage für Menschen, die das städtische Leben genießen wollen und dennoch die Vorzüge einer ruhigen Wohnstraße zu schätzen wissen.

Zu den U-Bahn-Stationen U4 (Pilgramgasse oder Kettenbrückengasse) sind es nur wenige Gehminuten. Ebenso ist auch der 1. Bezirk fußläufig rasch und bequem erreichbar. Der nahegelegene Naschmarkt, die Margaretenstrasse, das Freihausviertel und das Schleifmühlviertel bieten eine Vielzahl an verschiedenen Geschäften, Supermärkten, Cafés, Bars und Restaurants.



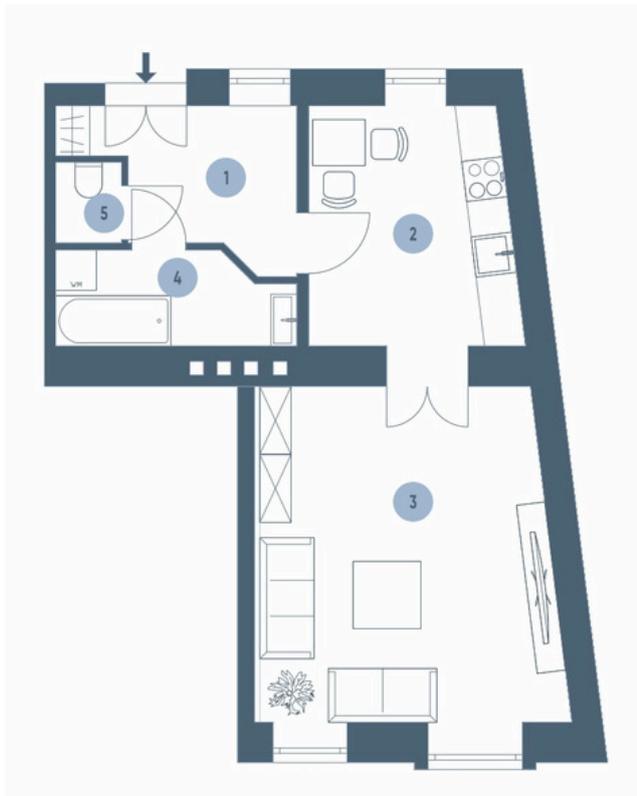
# URBANES LEBENSGEFÜHL GENIEßEN



# WOHNUNGSÜBERSICHT

GESCHOSS	HAUSNUMMER	STIEGE	TOP	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE	KAUFPREIS
1. OG	22		12	3	84,26		<b>RESERVIERT</b>
2. OG	22		13-15	2	67,89		€ 439.000,-
2. OG	22		19	1	47,85		€ 379.000,-
3. OG	22		25	2	52,16		€ 350.000,-
DG	22		33	2	77,92	11,58	€ 670.000,-
DG	22		36	1	49,60	27,46	€ 435.000,-
1. OG	24	1	10	2	54,28		€ 399.000,-
2. OG	24	1	20	3	62,41		€ 529.000,-
DG	24	1	32	2	63,38	11,86	€ 549.000,-
DG	24	1	33	2	70,14	9,54	€ 599.000,-
DG	24	1	35	2	62,00	6,00	€ 485.000,-
EG	24	2	9	1	33,62		€ 215.000,-

# HNR 22 | TOP 19



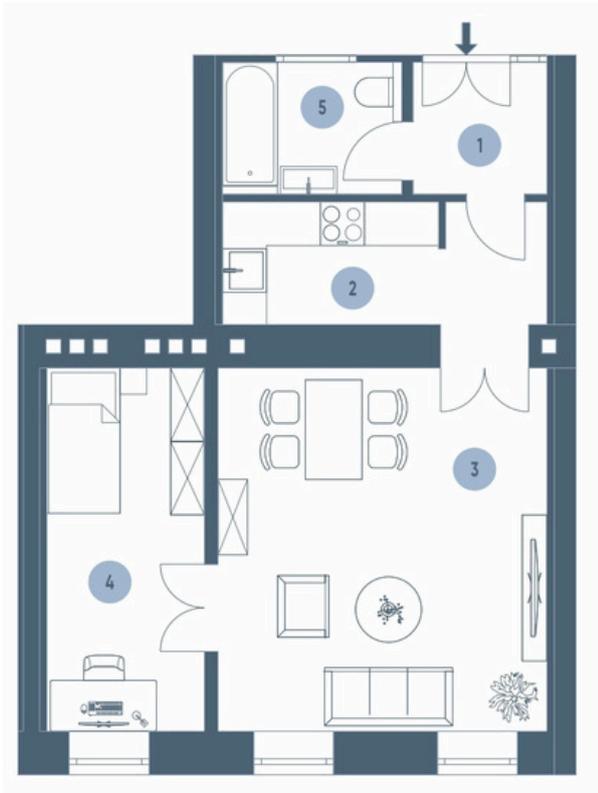
2. Obergeschoss  
Wohnfläche

1 Zimmer  
47,85 m<sup>2</sup>

- 
- 1 Vorraum
  - 2 Wohnküche
  - 3 Zimmer
  - 5 Bad
  - 6 WC



# HNR 22 | TOP 25



3. Obergeschoss  
Wohnfläche

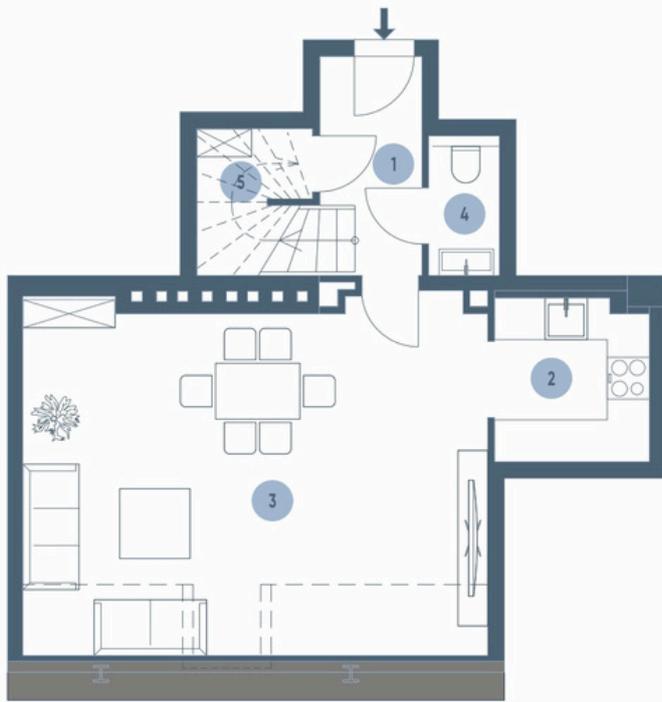
2 Zimmer  
52,16 m<sup>2</sup>

- 
- 1 Vorraum
  - 2 Küche
  - 3 Wohnraum
  - 4 Zimmer
  - 5 Bad / WC



# HNR 22 | TOP 33

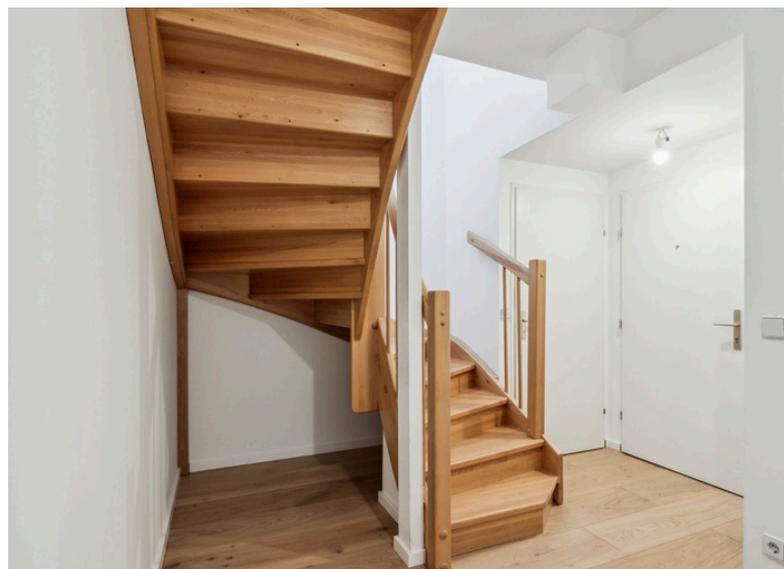
EBENE 1



Dachgeschoss  
Wohnfläche

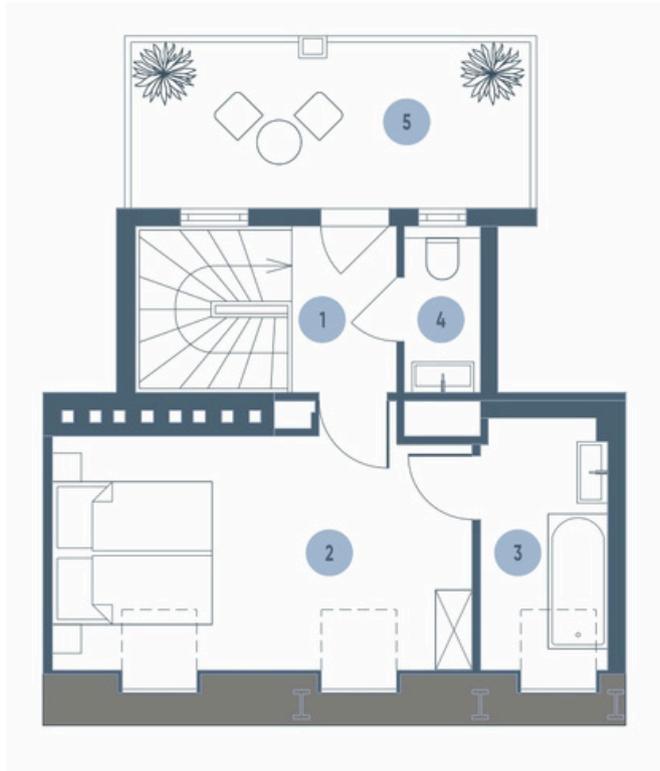
2 Zimmer  
77,92 m<sup>2</sup>

- 
- 1 Vorraum
  - 2 Küche
  - 3 Wohnraum
  - 4 WC
  - 5 Abstellraum



# HNR 22 | TOP 33

EBENE 2



Dachgeschoss  
Wohnfläche

2 Zimmer  
77,92 m<sup>2</sup>

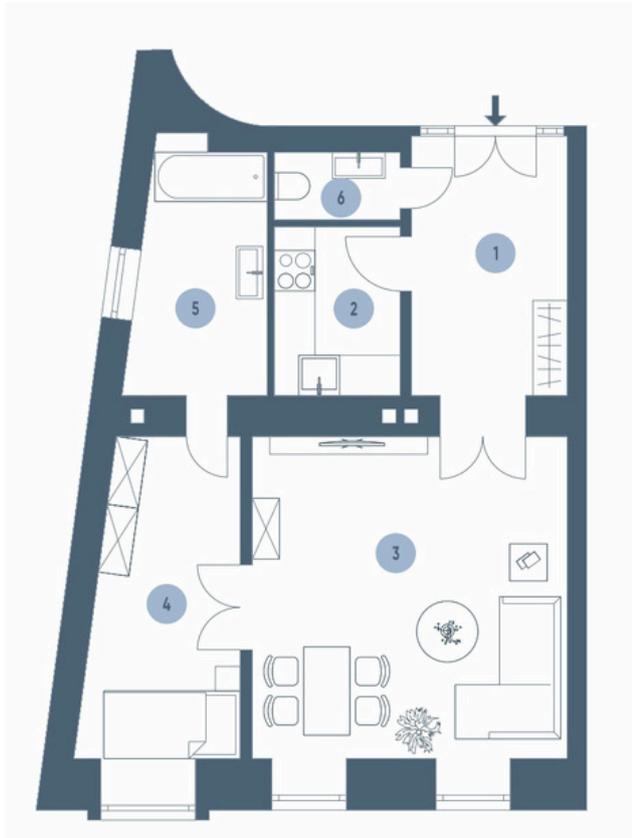
- 
- 1 Gang
  - 2 Zimmer
  - 3 Bad
  - 4 WC
  - 5 Terrasse



# HNR 22 | TOP 36



# HNR 24 | STG 1 | TOP 10



1. Obergeschoss  
Wohnfläche

2 Zimmer  
54,28 m<sup>2</sup>

- 
- 1 Vorraum
  - 2 Küche
  - 3 Zimmer
  - 4 Kabinett
  - 5 Bad
  - 6 WC



# HNR 24 | STG 1 | TOP 20



2. Obergeschoss  
Wohnfläche

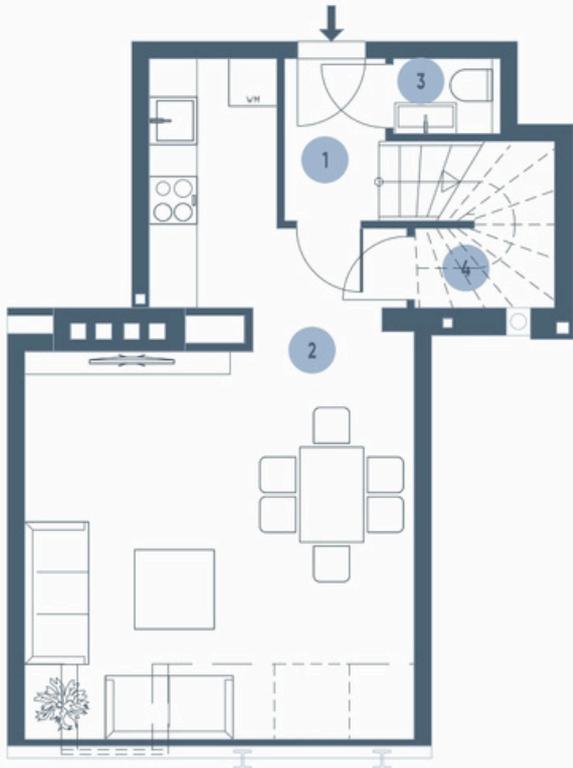
3 Zimmer  
62,22 m<sup>2</sup>

- 
- 1 Gang
  - 2 Wohnküche
  - 3 Zimmer
  - 4 Zimmer
  - 5 Bad
  - 6 WC
  - 7 Abstellraum



# HNR 24 | STG 1 | TOP 32

EBENE 1



Dachgeschoss  
Wohnfläche

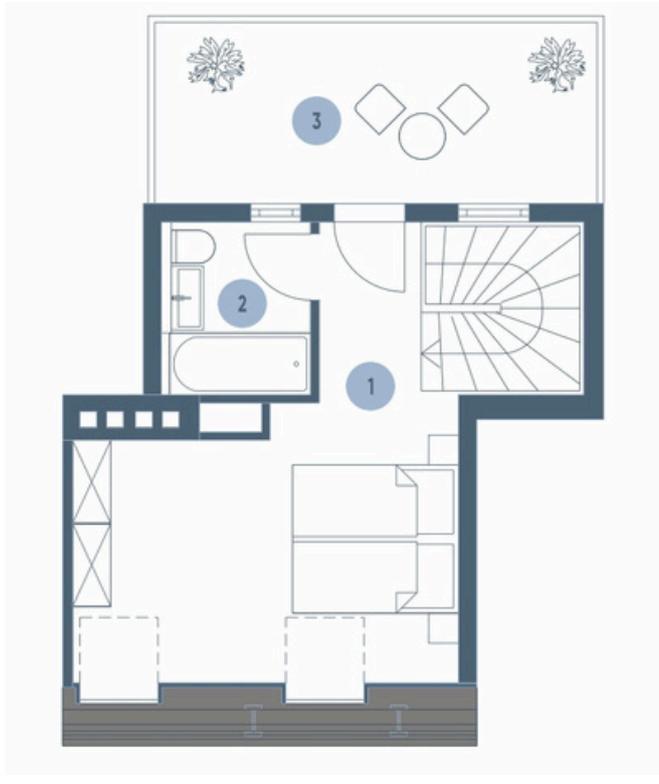
2 Zimmer  
63,38 m<sup>2</sup>

- 
- 1 Vorraum
  - 2 Wohnküche
  - 3 WC
  - 4 Abstellraum



# HNR 24 | STG 1 | TOP 32

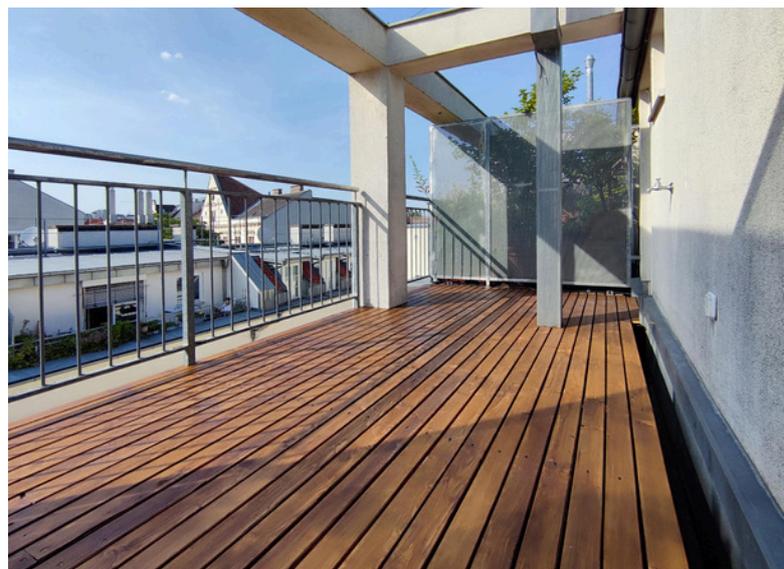
EBENE 2



Dachgeschoss  
Wohnfläche

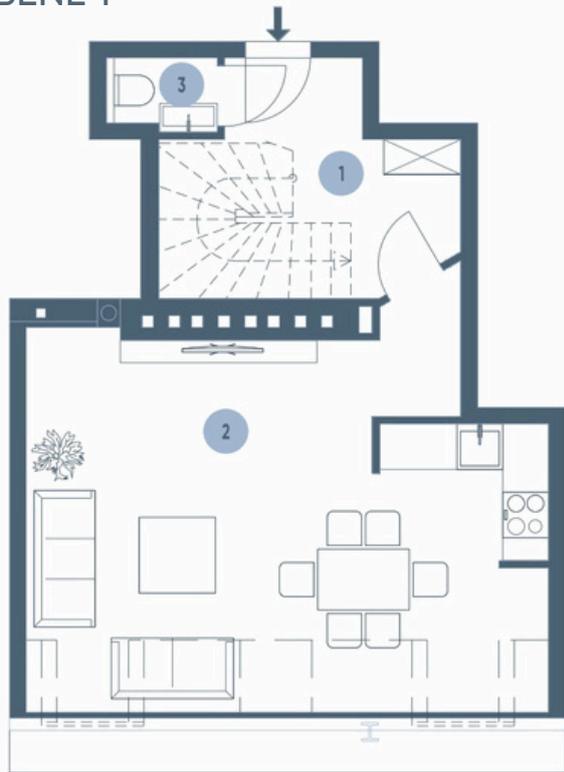
2 Zimmer  
63,38 m<sup>2</sup>

- 
- 1 Zimmer
  - 2 Bad / WC
  - 3 Terrasse



# HNR 24 | STIEGE 1 | TOP 33

EBENE 1



Dachgeschoss  
Wohnfläche

2 Zimmer  
70,14 m<sup>2</sup>

- 
- 1 Vorraum
  - 2 Wohnküche
  - 3 WC



# HNR 24 | STIEGE 1 | TOP 33

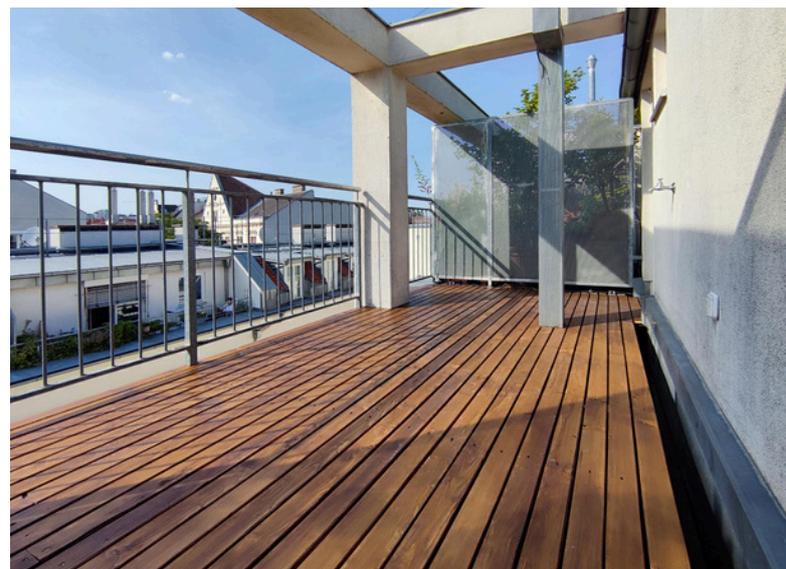
EBENE 2



Dachgeschoss  
Wohnfläche

2 Zimmer  
70,14 m<sup>2</sup>

- 
- 1 Gang
  - 2 Zimmer
  - 3 Bad
  - 4 WC
  - 5 Terrasse





WINEGG Makler GmbH

T: +43 1 315 72 80

E: [office@winegg-makler.at](mailto:office@winegg-makler.at)  
[winegg.at](http://winegg.at)

Provisionshinweis: Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass wir in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Verkäuferin stehen.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Leistungsangebots der WINEGG Makler GmbH. Die gezeigten Ansichten der Gebäude sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Stand: April 2024



WINEGG  
MAKLER