



IMMOBILIEN

PRÄSENTIERT



MARIE

stilvoll. beständig.



SCHULGASSE 77

1180 Wien

PROJEKTÜBERSICHT



Marie

stilvoll. beständig.

DAS PROJEKT

Mit dem Projekt **Marie** entsteht ein charmant revitalisiertes Gründerzeithaus mit ausgebautem Dachgeschoß, das den eleganten Charakter eines Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort vereint. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, stilvolle Details sowie ruhig gelegene Balkone und Terrassen schaffen eine ganz besondere Wohnatmosphäre – ideal für alle, die urbanes Flair mit einem Rückzugsort zum Wohlfühlen verbinden möchten.

Das Projekt **Marie** umfasst insgesamt 10 Wohnungen mit Größen zwischen 43 m² und 122 m² sowie ein Town House.

In den Regelgeschoßen (Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss) befinden sich klassisch-elegante Altbauwohnungen, während die beiden Dachgeschosswohnungen als hochwertiger Neubau errichtet wurden. Bis auf eine verfügen alle Einheiten über einen Balkon oder eine Terrasse. Im Keller befinden sich eine neu errichtete Heizzentrale (Luftwärmepumpe), Kellerabteile sowie ein Kinderwagenabstellraum.



stilvoll.beständig.

LAGE & INFRASTRUKTUR

Grün. Urban. Perfekt angebunden.

Die Liegenschaft befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden des 18. Bezirks – nur wenige Gehminuten vom Aumannplatz und der Währinger Straße entfernt. Die Umgebung vereint hohe Lebensqualität, ausgezeichnete Infrastruktur und außergewöhnlich viel Grünraum: Der Marie-von-Ebner-Eschenbach-Park liegt direkt ums Eck und bietet eine ruhige, grüne Oase mitten im Grätzl. Auch der Türkenschanzpark, der Währinger Park sowie der Pötzleinsdorfer Schlosspark sind rasch erreichbar und laden zum Spazieren, Verweilen und Entspannen ein.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés, gute Restaurants, Apotheken sowie Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung – urbanes Leben mit allem, was man täglich braucht. Auch das Bildungsangebot in der Umgebung ist hervorragend: Mehrere Kindergärten und Schulen – darunter auch renommierte Bildungseinrichtungen – sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 40 und 41 bringen Sie in rund 15 Minuten ins Stadtzentrum (Schottentor). Die U6-Stationen Währinger Straße/Volksoper und Michelbeuern-AKH sind ebenfalls rasch erreichbar. Gut ausgebaute Radwege sowie das dichte Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglichen nachhaltige Mobilität ganz ohne Auto – ideal für alle, die auf Komfort, Umweltbewusstsein und Lebensqualität Wert legen.

AUSSTATTUNG

- Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche (Terrasse | Balkon | Garten)
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Holzparkettboden
- Elektrische Außenbeschattung in Kombination mit Fliegengittern
- Kellerabteile
- Kinderwagenabstellraum

TOP- & PREISÜBERSICHT



TOP	GESCHOSS	ZIMMER	FLÄCHE M ²	TERRASSE M ²	BALKON M ²	GARTEN M ²	PREIS
01	EG	2	43,35	-	-	-	€ 299.000
02	EG	3	85,50	8,00	-	18,00	€ 764.000
03	1.OG	2	48,42	-	4	-	€ 399.000
04	1.OG	3	73,75	25	-	-	€ 690.000
05	2.OG	2	48,75	-	4	-	€ 410.000
06	2.OG	3	74,32	-	8,8	-	VERKAUFT
07	3.OG	2	48,99	-	4	-	€ 410.000
08	3.OG	3	75,19	-	8,8	-	VERKAUFT
09	1.DG	4	123,47	17,48	-	-	€ 1.290.000
10	2. DG	2	103,98	-	14,52	-	€ 1.099.000
Town house	EG/OG	4	130,35	7,49	12,94	-	€ 1.450.000

VERKAUFS PLÄNE



Marie

stilvoll.beständig.



Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Naturmaße nehmen, Koten prüfen.



Marie

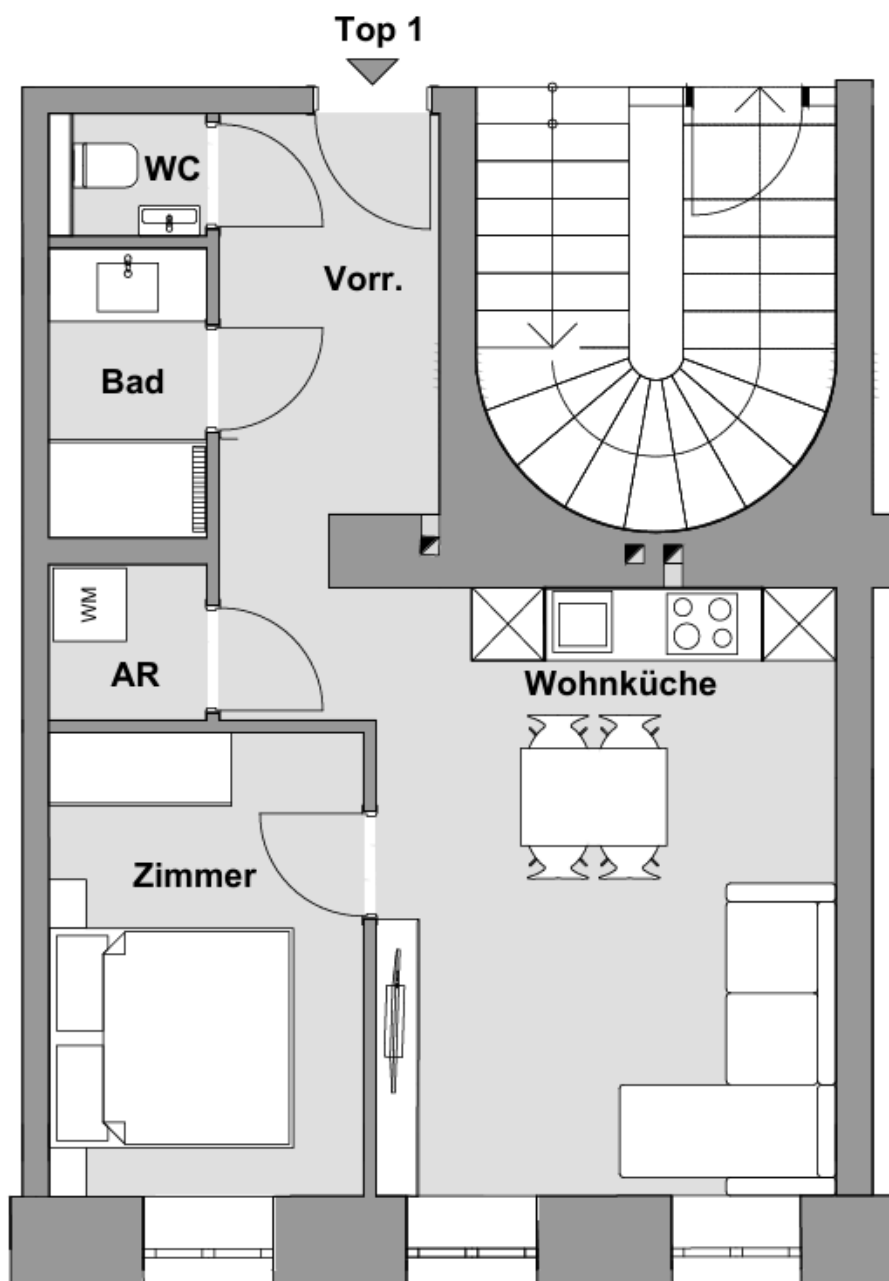
stilvoll. beständig.



IMMOBILIEN

Top 1

Kaufpreis
EUR 299.000



Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Naturmaße nehmen, Koten prüfen.



Marie

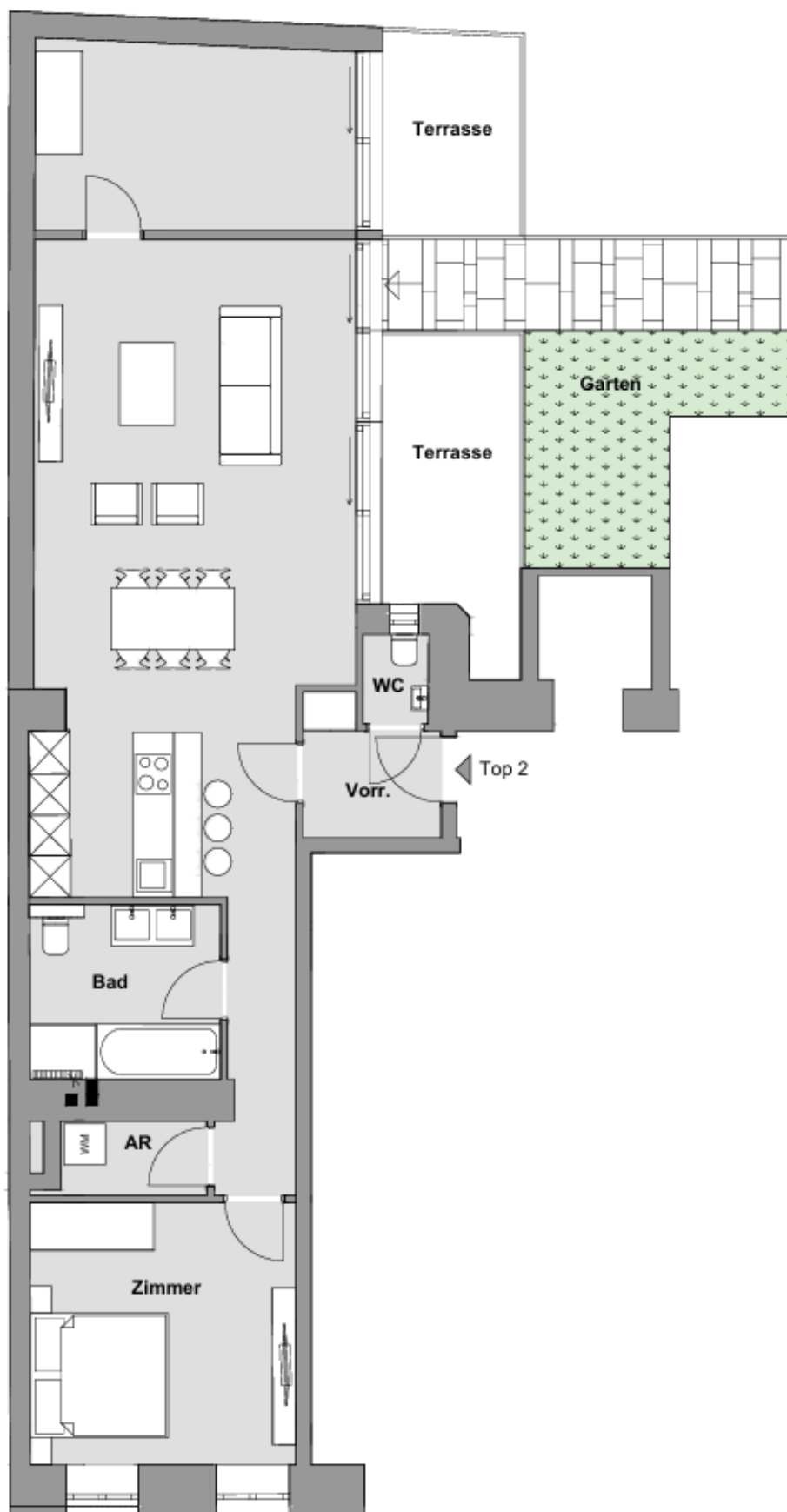
stilvoll. beständig.



IMMOBILIEN

Top 2

Kaufpreis
EUR 764.000



Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Naturmaße nehmen, Koten prüfen.



Marie

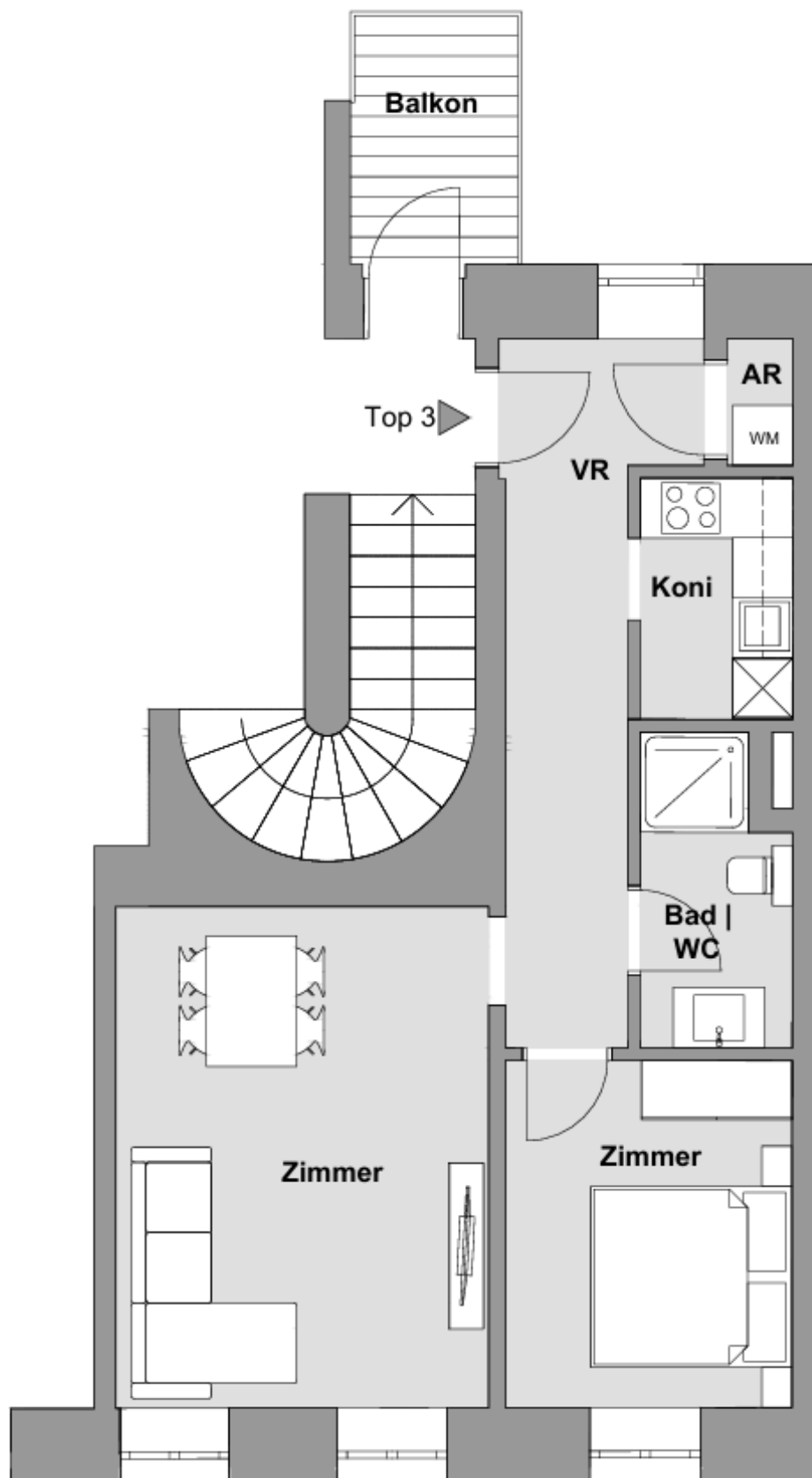
stilvoll.beständig.



IMMOBILIEN

Top 3

Kaufpreis
EUR 399.000



Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Naturmaße nehmen, Koten prüfen.



Marie

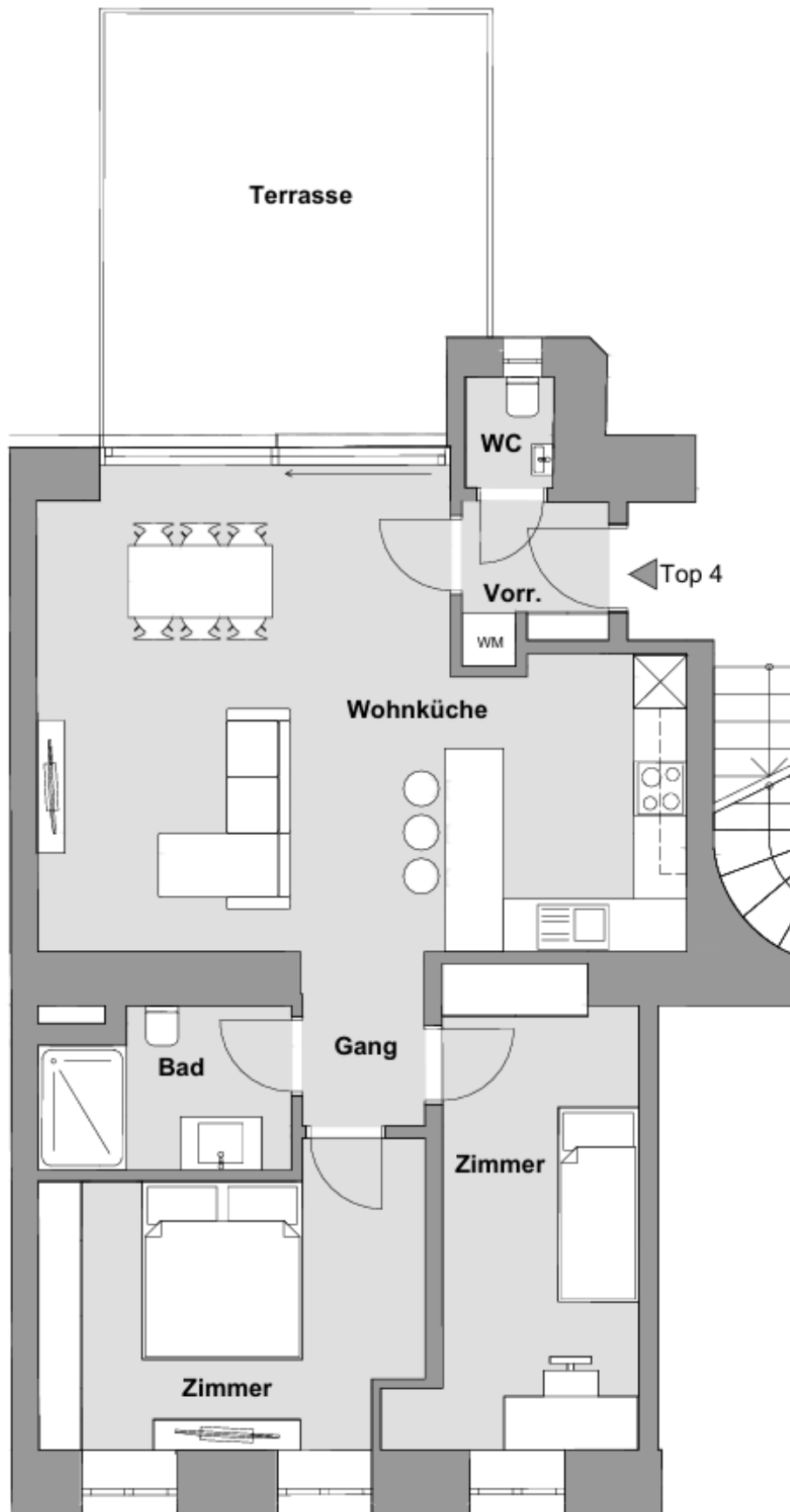
stilvoll.beständig.



IMMOBILIEN

Top 4

Kaufpreis
EUR 690.000



Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Naturmaße nehmen, Koten prüfen.



Marie

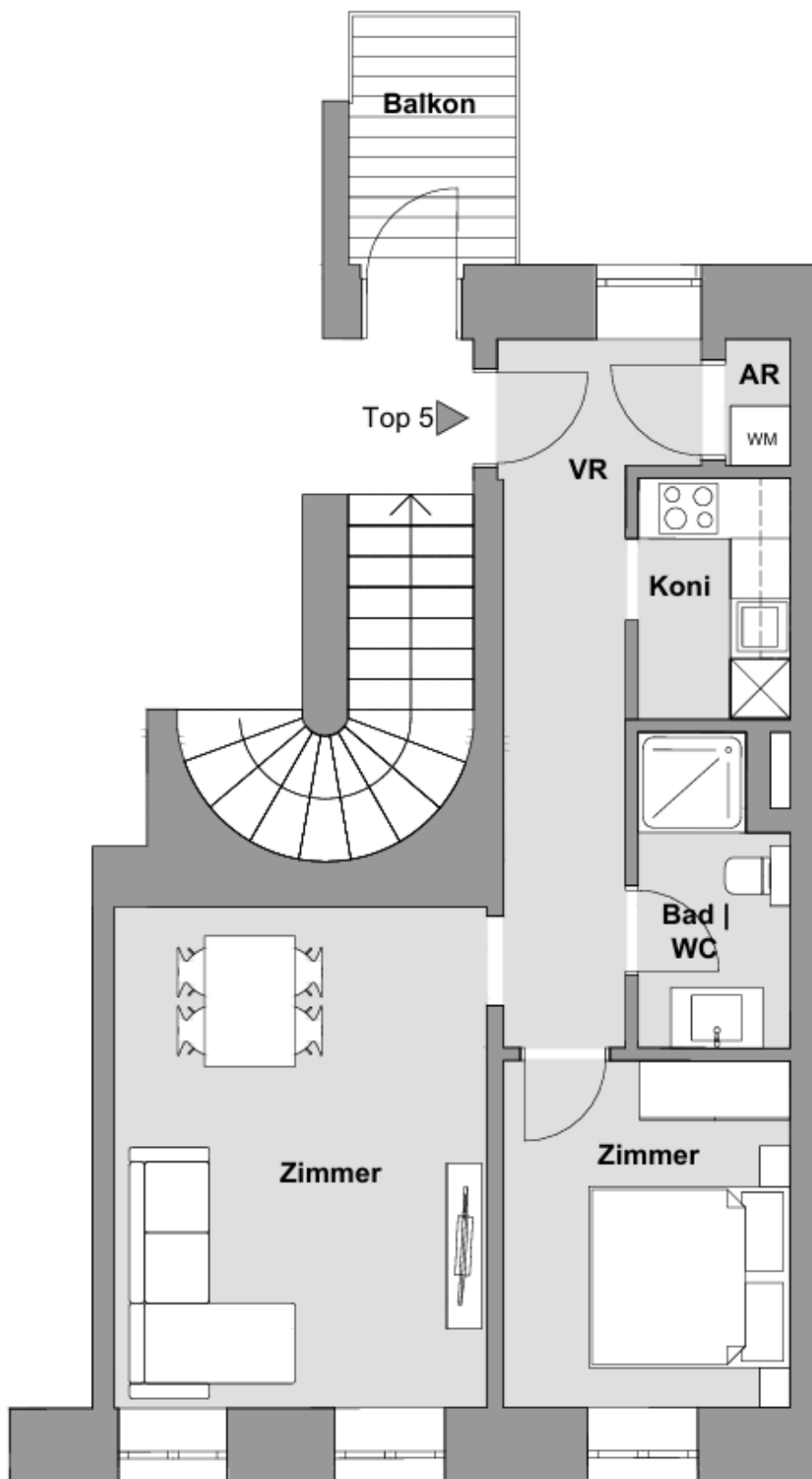
stilvoll.beständig.



IMMOBILIEN

Top 5

Kaufpreis
EUR 410.000



Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Naturmaße nehmen, Koten prüfen.



Marie

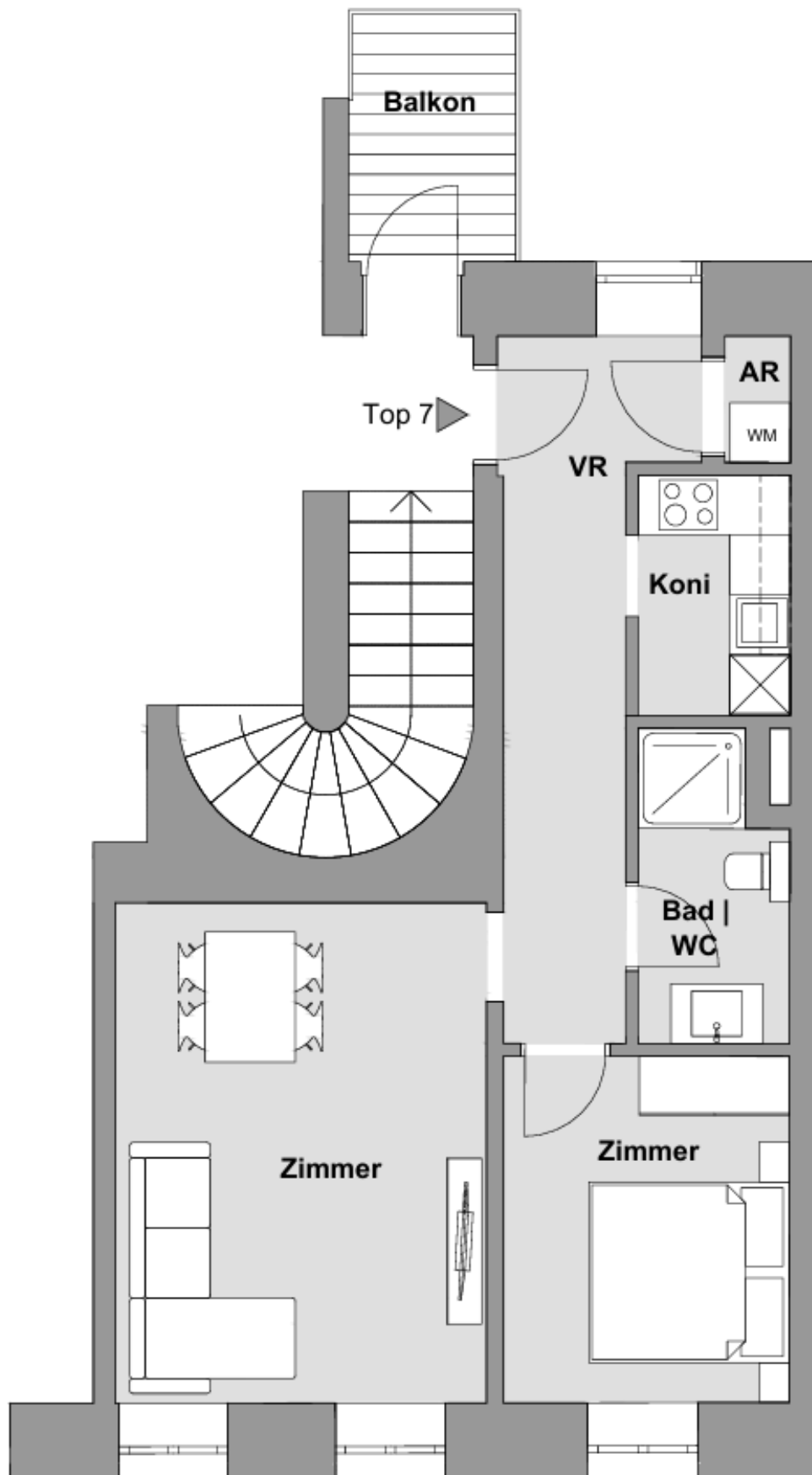
stilvoll.beständig.



IMMOBILIEN

Top 7

Kaufpreis
EUR 410.000



Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Naturmaße nehmen, Koten prüfen.



Marie

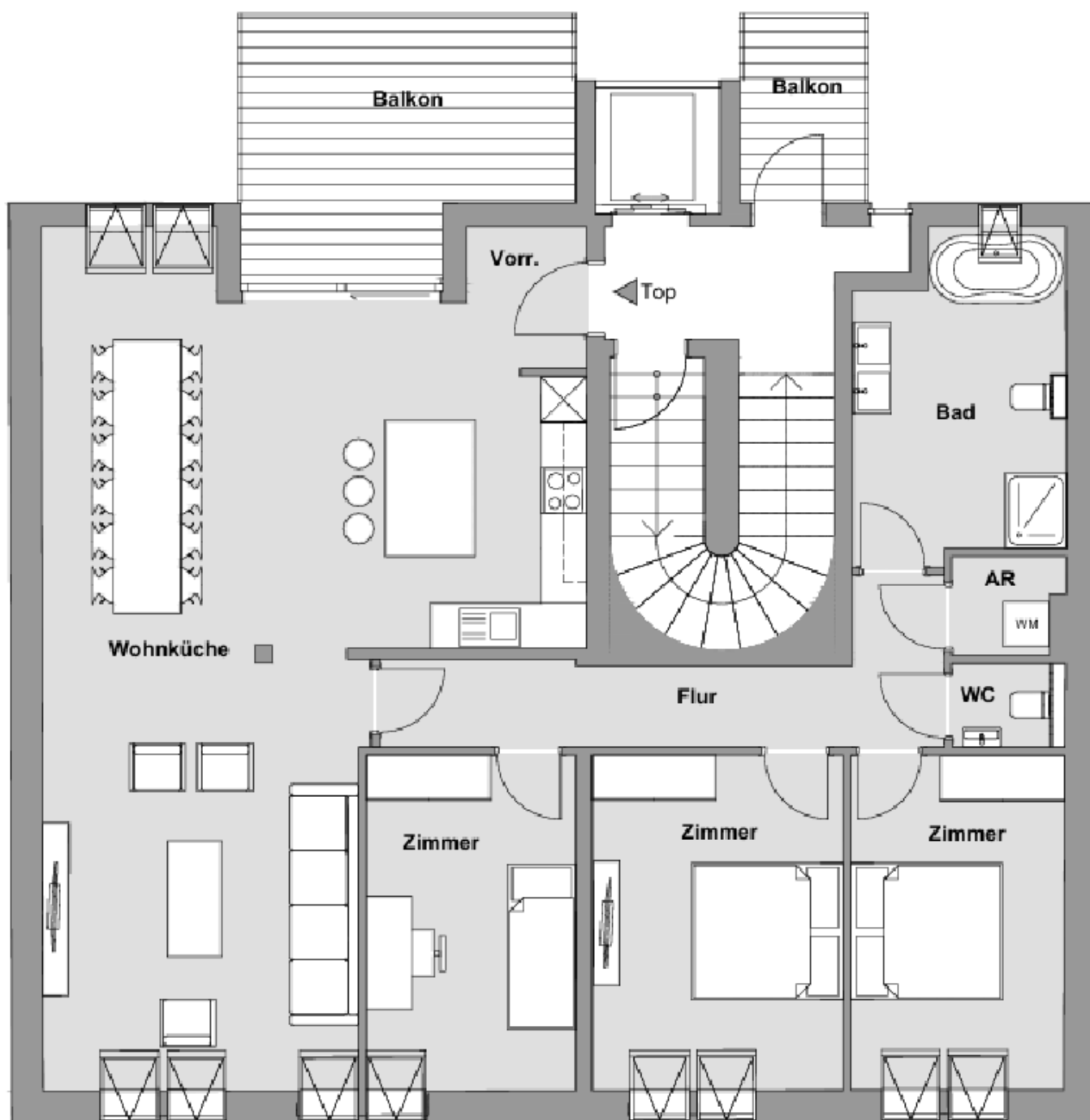
stilvoll. beständig.



IMMOBILIEN

Top 9

Kaufpreis
EUR 1.290.000



Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Naturmaße nehmen, Koten prüfen.



Marie

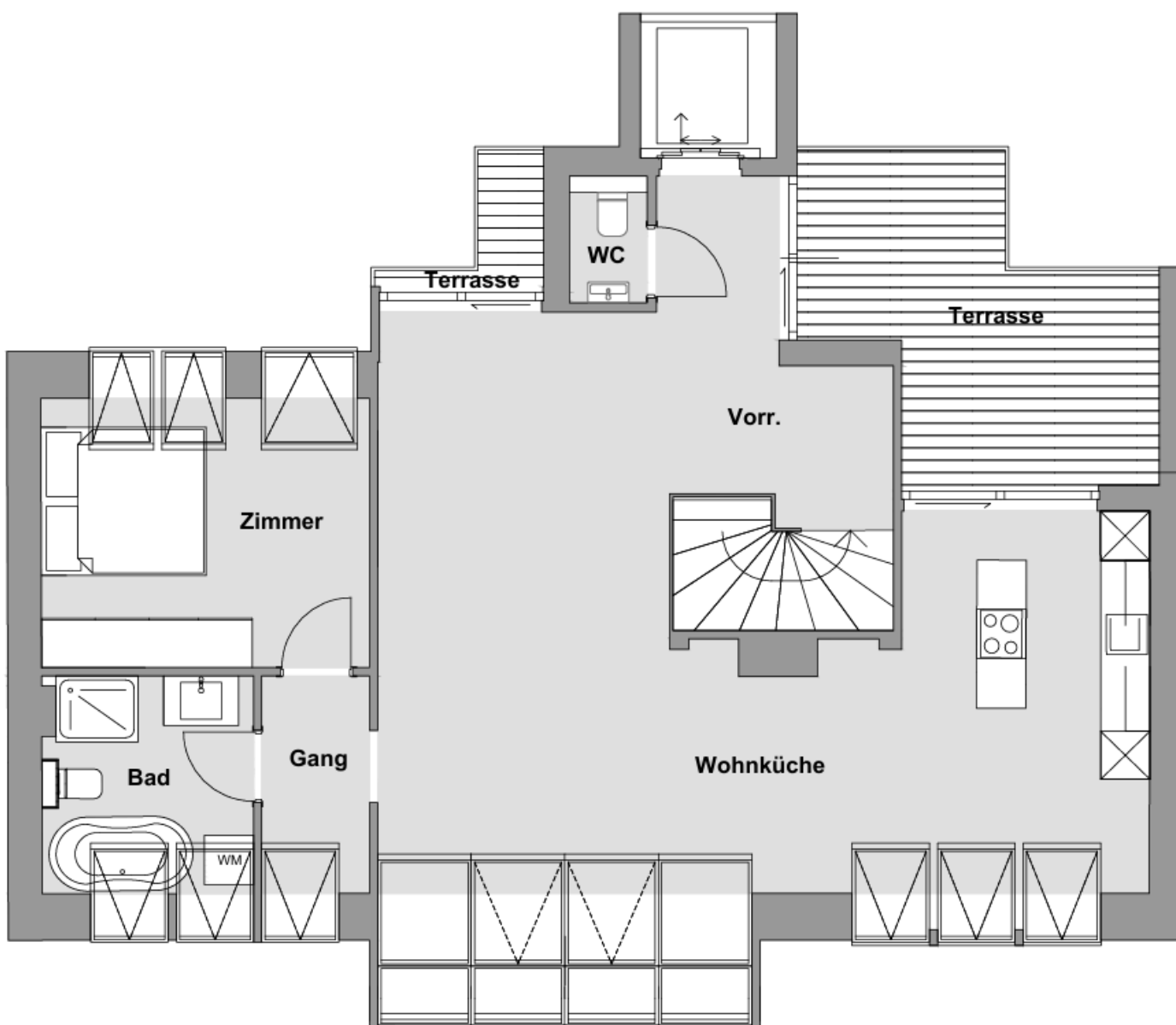
stilvoll.beständig.



IMMOBILIEN

Top 10

Kaufpreis
EUR 1.099.000



BEI INTERESSE AN EINER BESICHTIGUNG, STEHEN
WIR IHNEN GERNE JEDERZEIT ZUR VERFÜGUNG!



MAG. CORNELIA PFLUG

EDEX I M M O B I L I E N G M B H
+ 43 6763614598
C.PFLUG@EDEXIMMO.AT
MARC-AUREL-STRASSE 6/6
1 0 1 0 W I E N



IMMOBILIEN

BEI INTERESSE AN EINER BESICHTIGUNG, STEHEN
WIR IHNEN GERNE JEDERZEIT ZUR VERFÜGUNG!



MAG. MICHAELA SAUER

EDEX I M M O B I L I E N G M B H
+ 43 6641823029
M.SAUER@EDEXIMMO.AT
MARC-AUREL-STRASSE 6/6
1 0 1 0 W I E N



IMMOBILIEN