Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Waaggasse 5, A-1040 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.

Waaggasse 5, A-1040 Wien

Wunderschöner Altbauflair mitten in Wien!

Das Wohnensemble vereint auf einzigartige Weise historische Bausubstanz mit zeitgenössischer Architektur. Es besteht aus einem im Jahr 1835 errichteten Biedermeierhaus sowie einem entlang der Rienößlgasse im Jahr 1891 ergänzten Backsteinbau. Im Zuge eines vielfach ausgezeichneten Revitalisierungskonzepts wurde der historische Bestand behutsam saniert und durch eine moderne Nachverdichtung ergänzt – ein gelungenes Beispiel für die harmonische Verbindung von denkmalwürdiger Architektur und modernem Wohnkomfort auf aktuellem technischem Standard.

Zur Auswahl stehen liebevoll sanierte Altbauwohnungen sowie exklusive Penthouses im ausgebauten Dachgeschoss. Die klassischen Altbauwohnungen begeistern mit beeindruckenden Raumhöhen, eleganten Flügeltüren, hochwertigem Fischgrätparkett und traditionellen Doppelkastenfenstern. Sie verbinden den unverwechselbaren Charme der Gründerzeit mit hochwertiger Ausstattung und modernster Haustechnik. Die Dachgeschoss-Maisonetten erstrecken sich über zwei Ebenen und überzeugen mit großzügigen Grundrissen, außergewöhnlichem Lichteinfall durch großflächige Dachflächenfenster sowie hervorragend nutzbaren Freiflächen.

Das Freihausviertel zählt zu den beliebtesten und lebendigsten Wohngegenden Wiens und begeistert mit seinem einzigartigen Mix aus historischer Architektur, individuellen Boutiquen, trendigen Cafés, ausgezeichneten Restaurants und kultureller Vielfalt. Die unmittelbare Nähe zum Naschmarkt, zur Wiener Innenstadt sowie die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen den Stadtteil zu einer der begehrtesten Adressen für urbanes Wohnen.

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:

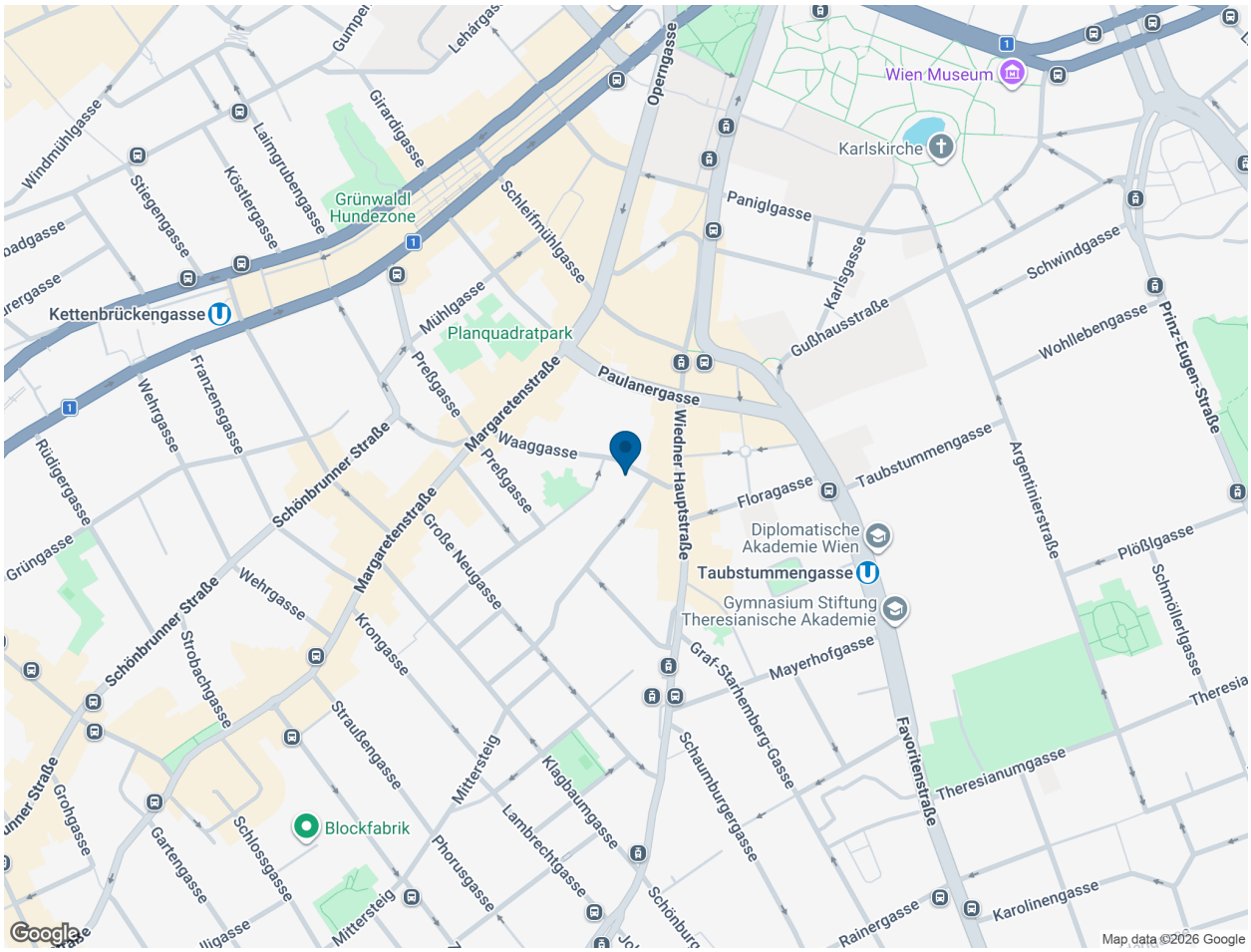
HWB:	C	78 kWh/m²a
fGEE:	D	1,41

Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan

Das Freihausviertel verbindet auf einzigartige Weise Kultur, Kulinarik und urbanen Lifestyle. Der nur wenige Gehminuten entfernte Naschmarkt zählt zu den beliebtesten Märkten Wiens und begeistert mit internationalen Spezialitäten, Feinkost und einer vielfältigen Gastronomieszene.
Kulturinteressierte profitieren von der unmittelbaren Nähe zur Wiener Staatsoper, dem Musikverein, dem Theater an der Wien, der Secession sowie dem Wien Museum.
Rund um die Schleifmühlgasse und die Margaretenstraße laden stilvolle Cafés, ausgezeichnete Restaurants, Weinbars und individuelle Boutiquen zum Verweilen ein. Auch die Technische Universität Wien und die Akademie der bildenden Künste Wien befinden sich in fußläufiger Entfernung und prägen gemeinsam mit den historischen Gründerzeithäusern den besonderen Charakter dieses lebendigen Grätzls.
- U-Bahn (U1 Taubstummengasse, U4 Karlsplatz und U4 Kettenbrückengasse) – innerhalb von 4–9 Gehminuten erreichbar
- Straßenbahn (Linien 1 und 62), Badner Bahn sowie Buslinien 13A und 59A – innerhalb von 3–5 Gehminuten
- Stephansplatz (1. Bezirk) – ca. 7 Minuten mit der U-Bahn oder 20–25 Gehminuten
- Wien Hauptbahnhof – ca. 8 Minuten mit der U1
- Flughafen Wien – ca. 25 Minuten mit dem Auto oder bequem mit dem Railjet über den Hauptbahnhof



Wir leben Immobilien.

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**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL