



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Seisgasse 18, A-1040 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Seisgasse 18, A-1040 Wien

Altbaucharme in Traumlage!

Altbaucharme in Traumlage!

Dieser Altbau vereint den unverwechselbaren Charme der Gründerzeit mit allen modernen Annehmlichkeiten. Historische Merkmale wie die klassische Fassade, das elegante Treppenhaus und hohe Decken treffen auf zeitgemäße Ausstattung. Die zentrale Lage in der City lässt keine Wünsche offen.

Zum Verkauf stehen vier exklusive Wohnungen mit Größen zwischen 24m²-116m². Der herrliche Blick in den grünen Park sorgt für zusätzliche Lebensqualität. Jede Wohnung besticht durch eine erstklassige Ausstattung, die den anspruchsvollen Lebensstil der Bewohner unterstreicht. Vom edlen Fischgrät-Parkettboden über Stiltüren im "Alt-Wien"-Stil bis hin zu luxuriösen Bädern: Design-Armaturen, Regenduschen und ein in die Decke integriertes Musiksystem machen das Bad zur Wellnessoase. Die moderne Ausstattung wird durch einen Aufzug ergänzt, der die Regel- und Dachgeschosse komfortabel erschließt. Einige Wohnungen verfügen über Balkone, die mit ihrem wunderbaren Blick ins Grüne zum Verweilen einladen.

Das Projekt:

- 4 repräsentative Eigentumswohnungen
- 24 bis 130 m² Wohnfläche mit 1 bis 4 Zimmern
- sonniger & ruhiger Innenhof
- eleganter Altbau
- Lage am Park
- Begehrte und ruhige City-Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur

Ausstattung:

- hochwertige Parkettdielen
- Fußbodenheizung
- Markensanitärprodukte
- Luxuriöses Feinsteinzeug
- Stiltüren "Alt-Wien"
- Stilaltbau mit teilweise Balkone

Lage:

Tägliche Bedarfsartikel und besondere Delikatessen finden Sie auf der Wiedner Hauptstraße. Hier trifft Tradition auf Moderne: klassische Geschäfte, nachhaltige Bio-Läden, exklusive Boutiquen, Concept Stores und zahlreiche charmante Cafés reihen sich aneinander. Diese pulsierende Einkaufsstraße des Bezirks ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Im Food-Court der Bahnhof City erwartet Sie eine kulinarische Weltreise. Ob Burger, Pizza, Sushi oder Thai – hier können Sie aus einer Vielzahl internationaler Restaurants wählen und die Vielfalt unterschiedlichster Küchen genießen. Von frühmorgens bis spätabends stehen Ihnen die Türen offen, um Gerichte aus aller Welt an einem Ort zu probieren.

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2024
3% Kundenprovision

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 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: 12.04.2033

HWB: D 129 kWh/m²a

fGEE: D 1,83

Fotos

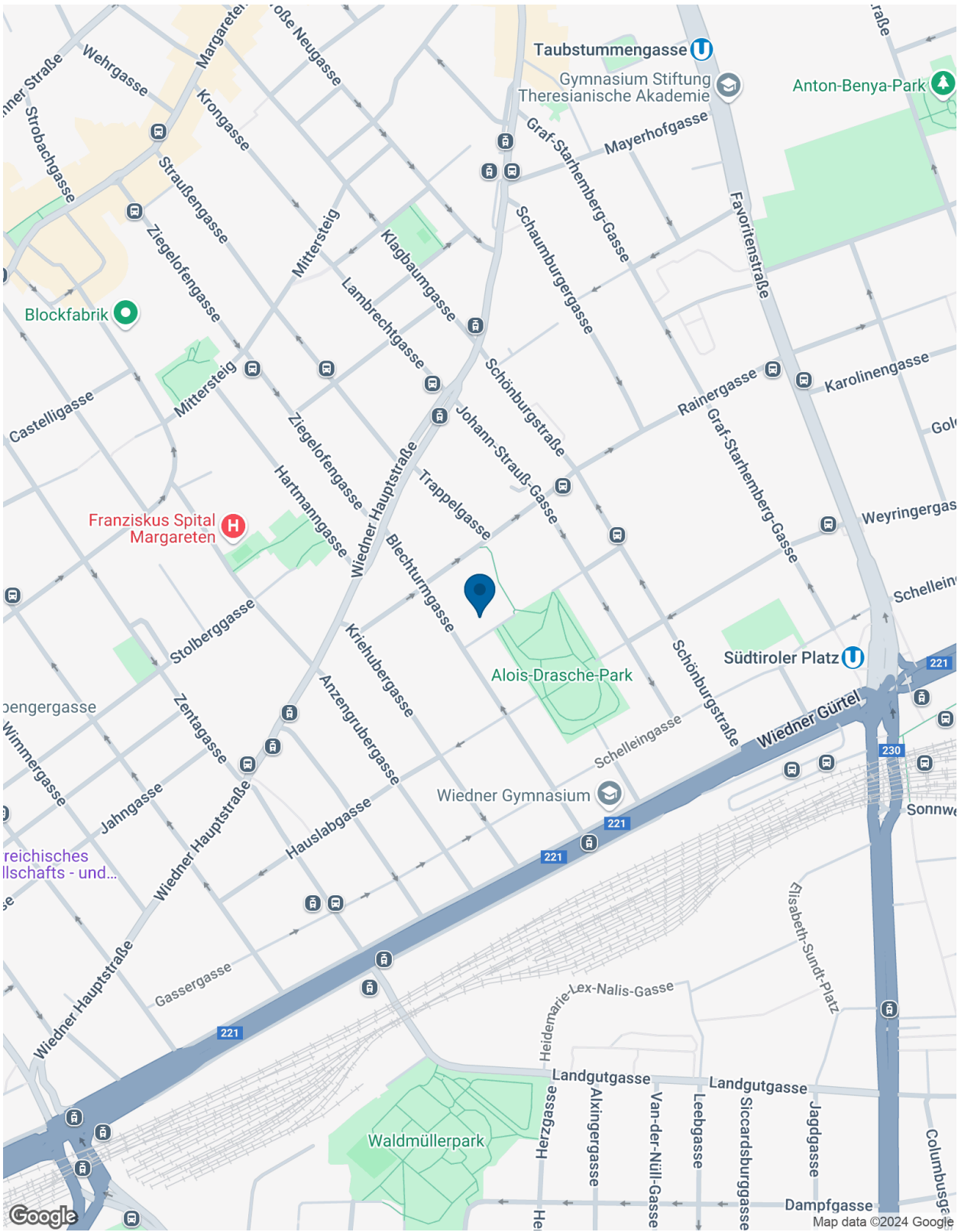








Lageplan



Seisgasse 18, 1040 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer
76383	4	Hochparterre	1	NS	24,40	27,65	6,50	€ 7.956,60	€ 220.000
75342	5	Mezzanin	4	SOW	129,50	132,75	6,50	€ 7.457,63	€ 990.000
75545	12	2. Etage	2	NO	67,35	67,35		€ 8.463,25	€ 570.000
75546	13	2. Etage	2	NO	60,00	60,00		€ 8.833,33	€ 530.000

3% Kundenprovision!

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2024

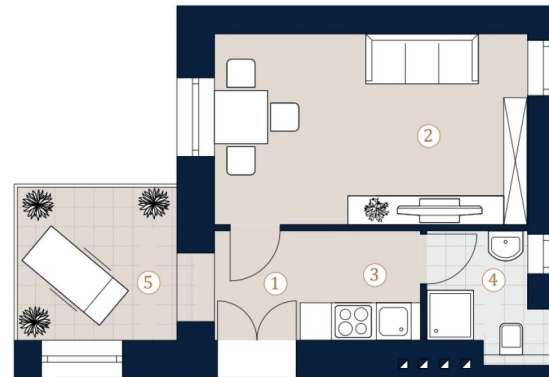


Seisgasse 18
1040 Wien

Top 4 • Hochparterre

Wohnfläche 24,40 m²
Balkon 6,50 m²

1	Vorraum	2,30 m ²
2	Wohnzimmer	15,30 m ²
3	Küche	3,50 m ²
4	Bad/WC	3,30 m ²
5	Balkon	6,50 m ²



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

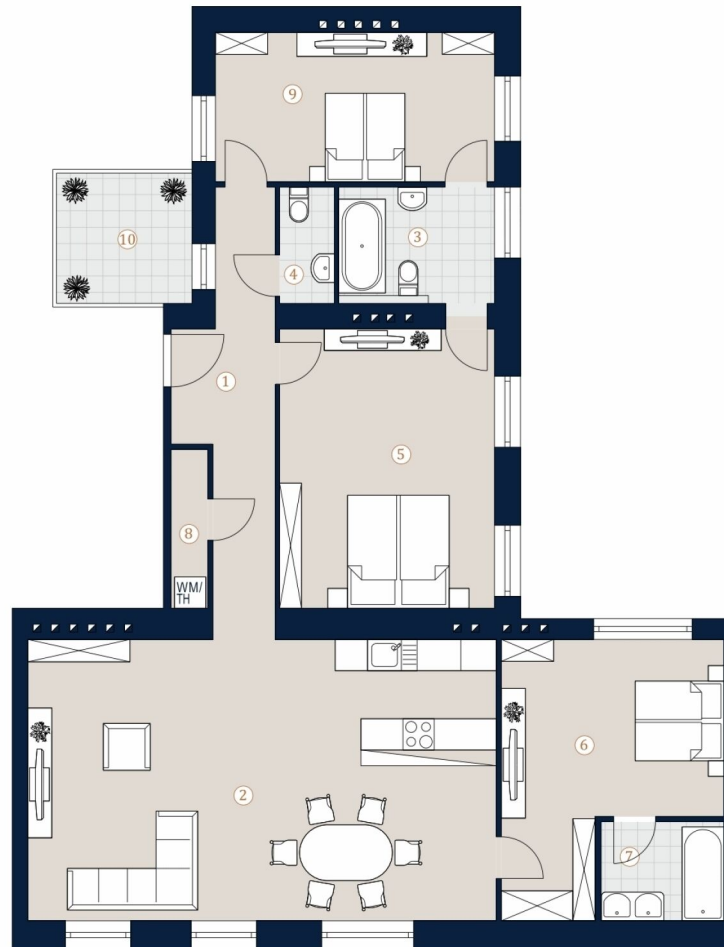


Seisgasse 18
1040 Wien

Top 5

Wohnfläche 129,50 m²
Balkon 6,50 m²

- 1 Vorraum 11,90 m²
- 2 Wohnküche 46,95 m²
- 3 Bad 7,20 m²
- 4 WC 2,20 m²
- 5 Zimmer 22,10 m²
- 6 Zimmer 17,40 m²
- 7 Bad 4,35 m²
- 8 Ar 2,10 m²
- 9 Zimmer 15,30 m²
- 10 Balkon 6,50 m²



A4 M 1:120 0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Planerstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021



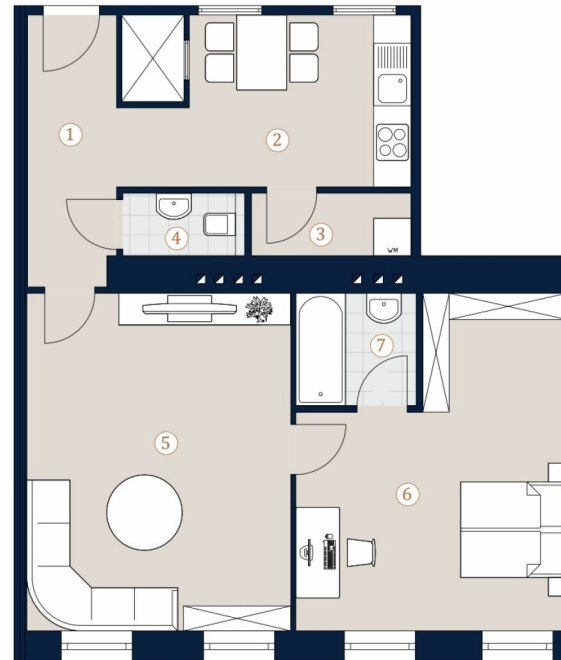
Seisgasse 18
1040 Wien

Top 12 -2. OG

Wohnfläche 67,35 m²

1	Vorraum	7,60 m ²
2	Küche	9,75 m ²
3	Abstellraum	2,55 m ²
4	WC	1,80 m ²
5	Wohnzimmer	22,35 m ²
6	Schlafzimmer	19,80 m ²
7	Bad	3,50 m ²

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021



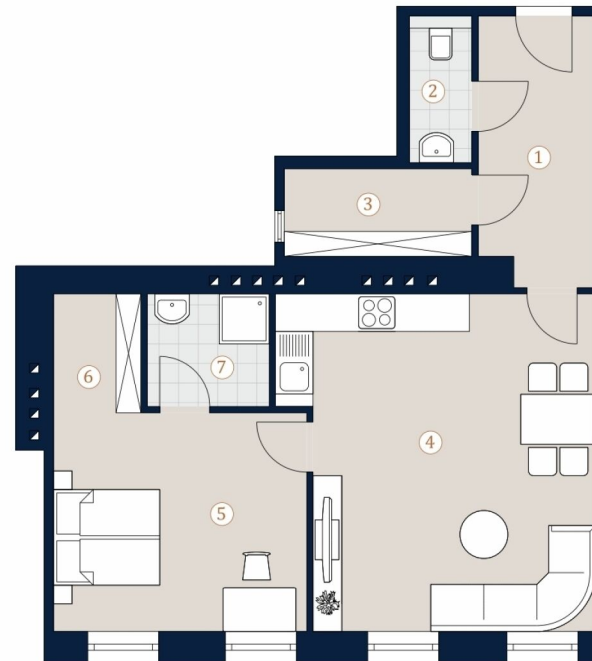
Seisgasse 18
1040 Wien

Top 13 • 2.OG

Wohnfläche 60,00 m²

1	Vorraum	7,83 m ²
2	WC	2,15 m ²
3	Abstellraum	4,20 m ²
4	Wohnzimmer	25,48 m ²
5	Schlafzimmer	14,18 m ²
6	Schrankraum	2,66 m ²
7	Bad	3,50 m ²

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



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

Wir leben
Immobilien.

