

## **Urbanes Wohnen mit Blick auf den Schubertpark**



**Objektnummer: 86546**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,71 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	119,04 €
USt.:	13,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilse Reindl**

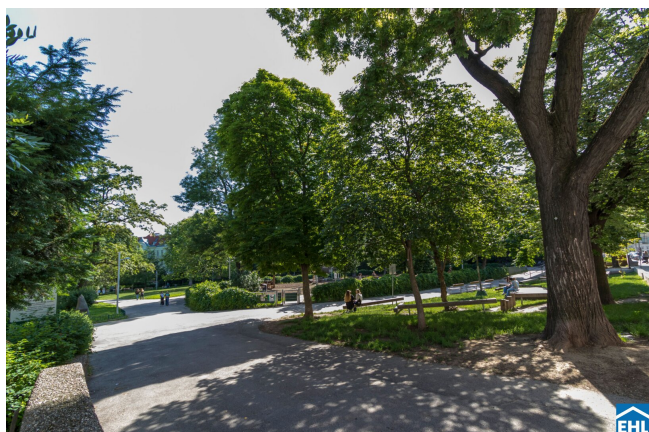
EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at







**3SI** IMMO  
GROUP

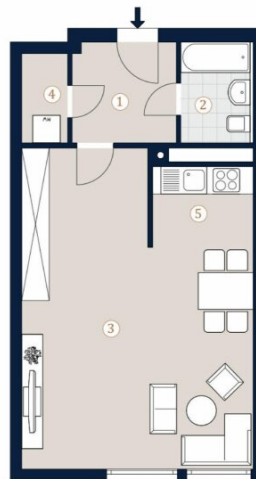
Schulgasse 63  
1180 Wien

Top 14 • 2.OG

Wohnfläche 49,71 m<sup>2</sup>

- 1 Vorraum
- 2 Bad/WC
- 3 Wohnküche
- 4 AR

Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planzeichnung dargestellte Wohnfläche 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. Stimmliche Maße sind Rohbaumasse.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### Charmante Wohnungen am Schubertpark

Dieses charmante Eckhaus wurde im Jahr 1988 errichtet und bietet einen malerischen Ausblick auf den gegenüberliegenden Schubertpark. Bestehend aus dem Erdgeschoss, vier Regelgeschossen und einem Dachgeschoss, präsentiert sich die Liegenschaft mit exquisiten Wohneinheiten sowie 17 Stellplätzen in der eigenen Tiefgarage.

Kürzlich wurden die Fassaden, das Stiegenhaus, der Lift und die Jalousien an der Straßenseite erneuert bzw. instandgesetzt, was einen zeitgemäßen und gepflegten Eindruck garantiert.

In der hauseigenen Garage kann ein Stellplatz ab € 15.000,- erworben werden.

### Lage

Die Lage dieses Anwesens ist ein lebhaftes Abbild urbanen Lebens und bietet eine erstklassige Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie für abendliche Unternehmungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Währinger-Einkaufsstraße, der Kutschkermarkt sowie eine Vielzahl von Banken, Apotheken, Buchhandlungen und gemütlichen Cafés wie das berühmte Oberlaa-Café und Trzesniewski.

Für sportliche Aktivitäten und Freizeitvergnügen, insbesondere für Kinder, bietet die Umgebung reichlich Möglichkeiten. Die nahe gelegenen Sternwarte- und Türkenschanzparks sind sowohl für Läufer als auch für spielende Kinder ideale Rückzugsorte.

### Öffentliche Verkehrsmittel

- U6 Währingerstraße
- Buslinien 37A und 40A
- Straßenbahnlinien 40 und 41

**3% Kundenprovision!**

**Bereits fertiggestellt**



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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.