Erstbezug in 1180 Wien: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten!

Objektnummer: 85879

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schöffelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	63,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	107,40 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

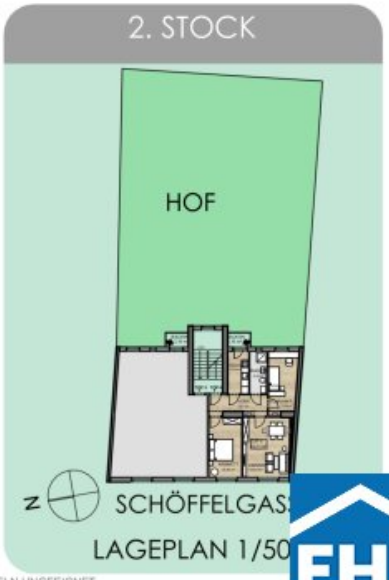
T +43-1-512 76 90-422
H +43 664 88160139

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

EIGENTUMSWOHNUNG

18.,SCHÖFFELGASSE 62

SCHÖFFELGASSE



TOP 5	2. STOCK	
WNFL 63,11 m²	ZIMMER	19,24 m²
BALKON 2,10 m²	KABINETT	13,34 m²
	SCHRANKRAUM	11,69 m²
	VORR.	7,67 m²
	BAD/WC	5,08 m²
	KÜCHE	6,09 m²
	BALKON	2,10 m²

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Erstbezug in 1180 Wien: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten!

Diese exquisite Wohnung im Erstbezug bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine erstklassige Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 63,11 m² und drei ruhigen Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder Familien, die urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit verbinden möchten. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen eine einladende Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Besonders hervorzuheben ist der hofseitige Balkon, welcher nach Osten ausgerichtet ist, und der ruhige Garten im Innenhof der Liegenschaft. Hier können Sie entspannte Morgenstunden mit einem Kaffee genießen oder den Feierabend in der Sonne ausklingen lassen. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen.

Die monatlichen Nebenkosten betragen:

- Betriebskosten: EUR 2,50 /m² zzgl. USt.

- Rücklage: EUR 0,40 /m²

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Mit Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sowie einem Bahnhof, der schnell und einfach erreichbar ist, gelangen Sie mühelos in alle Ecken der Stadt.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Universitäten und höhere Schulen befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders für Studenten und Familien attraktiv macht. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem erreichen können.

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 <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

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.