Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Hofterrasse!

Objektnummer: 85877

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
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

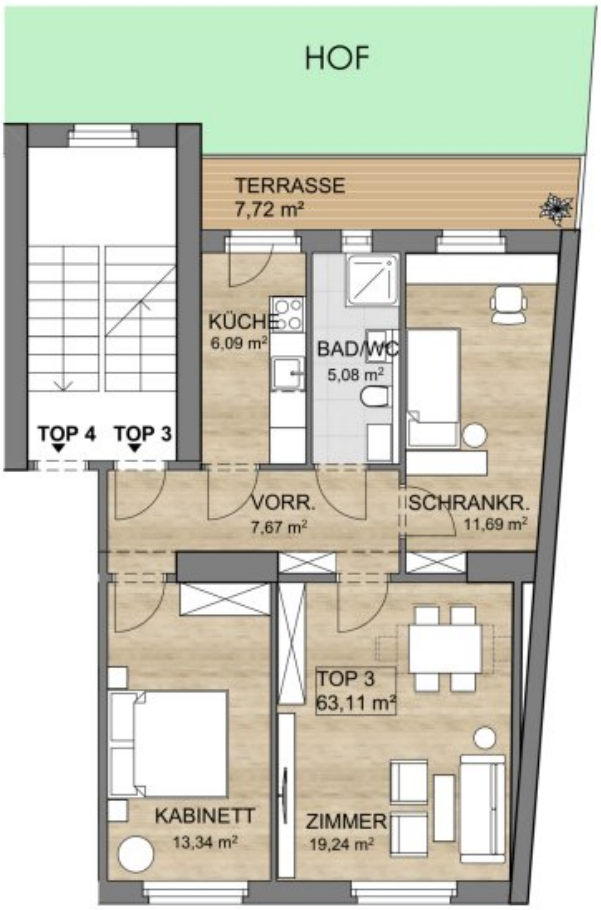
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

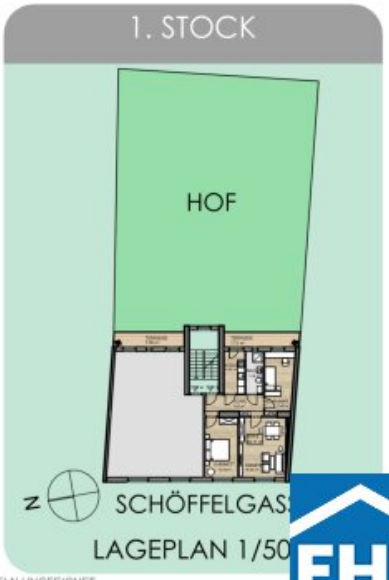
T +43-1-512 76 90-422
H +43 664 88160139

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

EIGENTUMSWOHNUNG

18.,SCHÖFFELGASSE 62





TOP 3	1. STOCK	
WNFL 63,11 m²	ZIMMER	19,24 m²
TERRASSE 7,72 m²	KABINETT	13,34 m²
	SCHRANKRAUM	11,69 m²
	VORR.	7,67 m²
	BAD/WC	5,08 m²
	KÜCHE	6,09 m²
	TERRASSE	7,72 m²

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des 18. Bezirks von Wien! Diese exquisite Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch modernen Wohnkomfort, der keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 63,11 m² verteilt auf drei ruhige Zimmer, ist diese Wohnung der optimale Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein makelloses Wohnambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen können.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Ein Highlight ist die charmante Terrasse, die nach Osten ausgerichtet ist und Ihnen die Möglichkeit bietet, die Morgensonne in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie entspannende Stunden im Freien verbringen oder Ihre Gäste zu einem geselligen Frühstück einladen.

Die Fußbodenheizung sorgt in den kühleren Monaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Dusche sowie einem WC ausgestattet.

Die monatlichen Nebenkosten betragen:

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

- Rücklage: EUR 0,40 /m²

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer unschlagbarer Vorteil. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder in andere Bezirke gelangen.

Doch nicht nur die Anbindung ist optimal – auch die Infrastruktur in unmittelbarer Nähe lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und sogar Universitäten befinden sich in der Umgebung, was diese Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende macht. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls fußläufig erreichbar, sodass Sie täglichen Bedarf ganz bequem abdecken 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.