

**Charmante Altbauwohnung in Ruhelage nahe Schönbrunn
– hell, freundlich & perfekt angebunden**



Objektnummer: 3479/2504

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	65,95 €
USt.:	6,60 €
Provisionsangabe:	

5.004,00 € inkl. 20% USt.

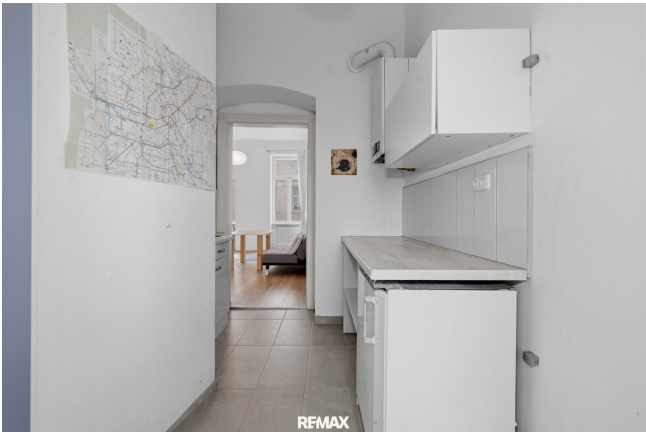
Ihr Ansprechpartner



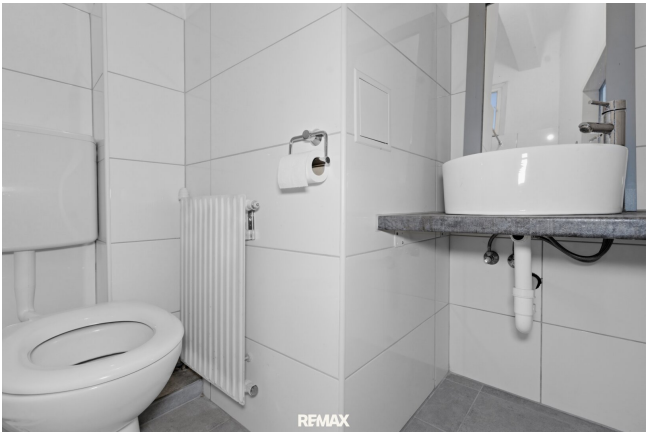
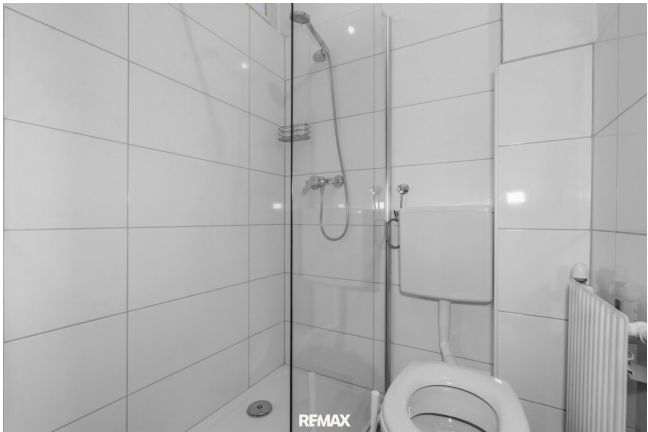
Mag. Bernhard Jakob

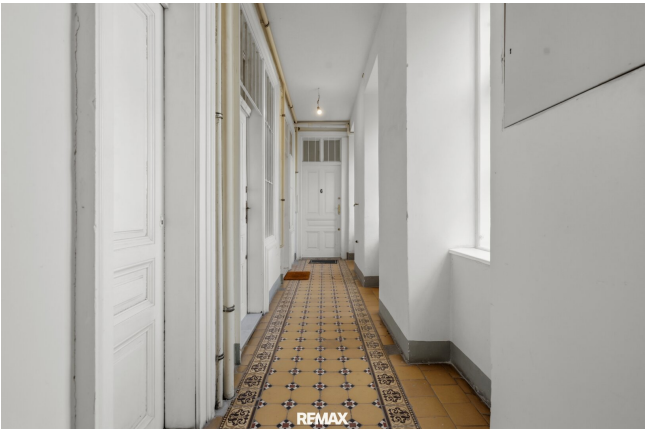
REMAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 676 841 54 33 00









Objektbeschreibung

Wohnen mit Altbauflair

Hohe Decken und lichtdurchflutete Räume verleihen der Wohnung ein besonders angenehmes Wohngefühl. Selbst an warmen Tagen bleibt das Raumklima dank der Altbauweise angenehm. Ein begrünter Innenhof sorgt zusätzlich für Ruhe, Frischluft und entspannte Momente abseits des Stadtrubels.

Ausstattung im Überblick

- Funktionale Küche mit Elektroherd, Spüle und Kühlschrank
- Waschmaschine vorhanden
- Beheizung über Gastherme
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Top-Lage mit perfekter Anbindung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse nahe der Sechshauser Straße – zentral und dennoch angenehm ruhig. Die U4-Station Schönbrunn ist nur wenige Gehminuten entfernt, die Buslinie 57A hält praktisch vor der Haustüre. Auch die Anbindung an die A1 (Westausfahrt/-einfahrt) ist optimal für Autofahrer.

Beste Infrastruktur & Freizeitmöglichkeiten

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Nahversorger. Der nahegelegene Auer-Welsbach-Park sowie das Schloss Schönbrunn bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Fazit

Eine charmante Stadtwohnung mit klassischem Altbaucharakter, ruhiger Lage und hervorragender Infrastruktur – perfekt für alle, die das urbane Leben in Wien in vollen Zügen genießen möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragsserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap