

**Erlebnis Schlossleben: 3 Zimmer + 2 Terrassen + Sauna +  
Parkplatz ++**



**Objektnummer: 292**

**Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	115,67 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	340,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Vesna Knezevic**

THE LIONS-ONLY LTD  
Christou Oikonomidi 33

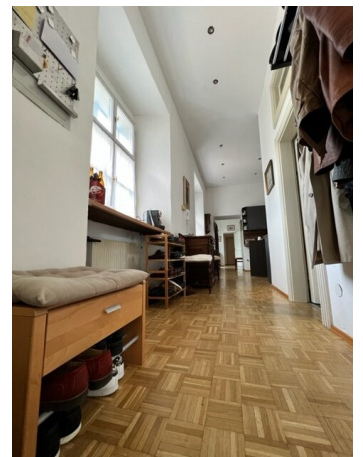
3101 Limassol

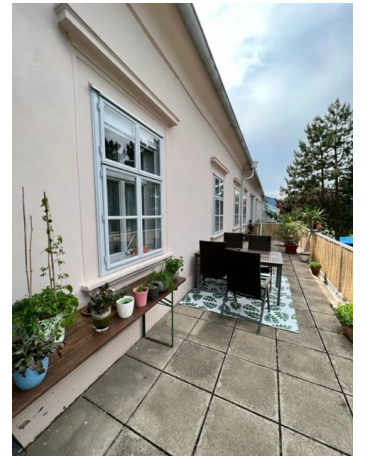
T +357 94 09 09 19  
H +43 660 4444 805

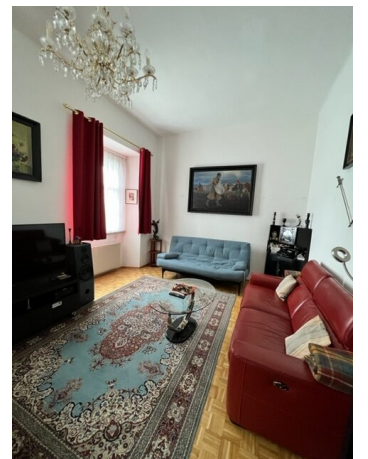
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

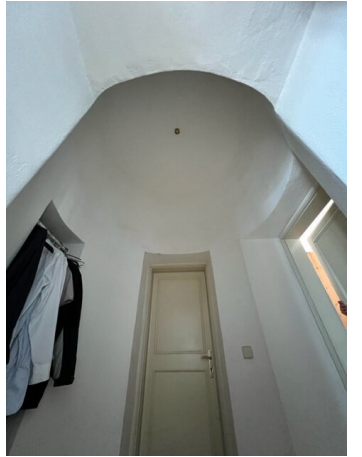


ermin zur





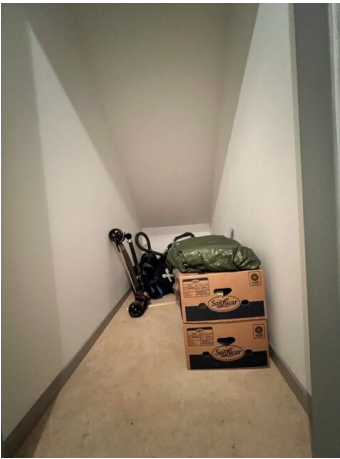


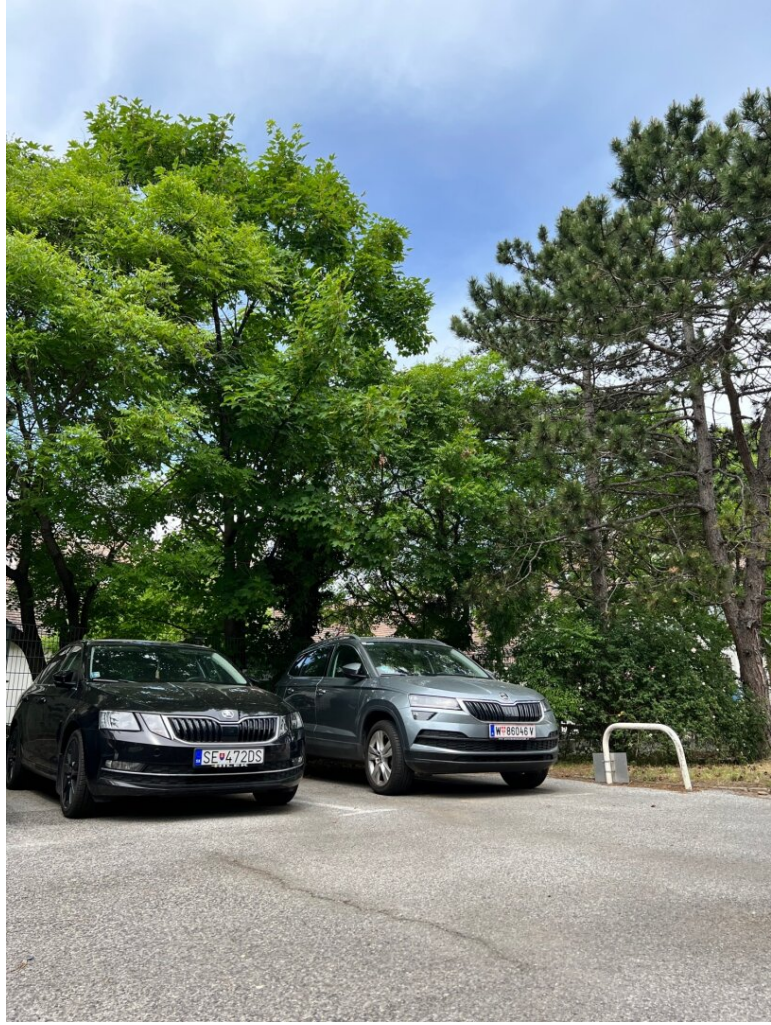












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine besondere Altbau Wohnung im Schloss Essling im 22 Wiener Gemeinde Bezirk.

### Aufteilung:

- 3 Zimmer ca. 115,67m<sup>2</sup>
- 1 Terrasse: 8,01m<sup>2</sup>
- 2 Terrasse: 32,21m<sup>2</sup>
- Wintergarten: 14,11m<sup>2</sup>
- zentrales Vorzimmer
- rechts befindet sich das Badezimmer, mit Dusche, Wanne, Handwaschbecken sowie der Toilette
- offene Kücheninsel mit sämtlichen Geräten ( inkl. Backofen, Herdplatte, Geschirrspüler, Mikrowelle, ...)
- geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer 1: ca. 28m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2: 27m<sup>2</sup> ( inkl. Sauna )
- die Fenster wurden vor 3 Jahren erneuert und sind nun doppelt verglast, Ausrichtung - Süden

- Abstellraum mit fast 5m<sup>2</sup>
- ein eigener Stellplatz befindet sich im Hof
- ein ca. 2m<sup>2</sup> Lager befindet sich im Dachgeschoss
- im Erdgeschoss befinden sich Geschäfte ( Beauty Salon, Bio Geschäft ..) sowie das Restaurant Schloss Eßling mit dem Gastgarten im Innenhof
- Einkaufsmöglichkeiten: in unmittelbarer Nähe
- Verkehrsanbindung: 26A, 88A, 88B, 98A, N26, U2-Seestadt

**Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich.**

**Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 660 44 44 805](tel:+436604444805) oder [+357 94 09 09 19](tel:+35794090919) gerne zur Verfügung, weitere Objekte finden Sie unter [www.lions-immogroup.com](http://www.lions-immogroup.com)**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap