

## Ideales Investment in lukratives Wohnungseigentums-Paket!



**Objektnummer: 54726**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	256,03 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



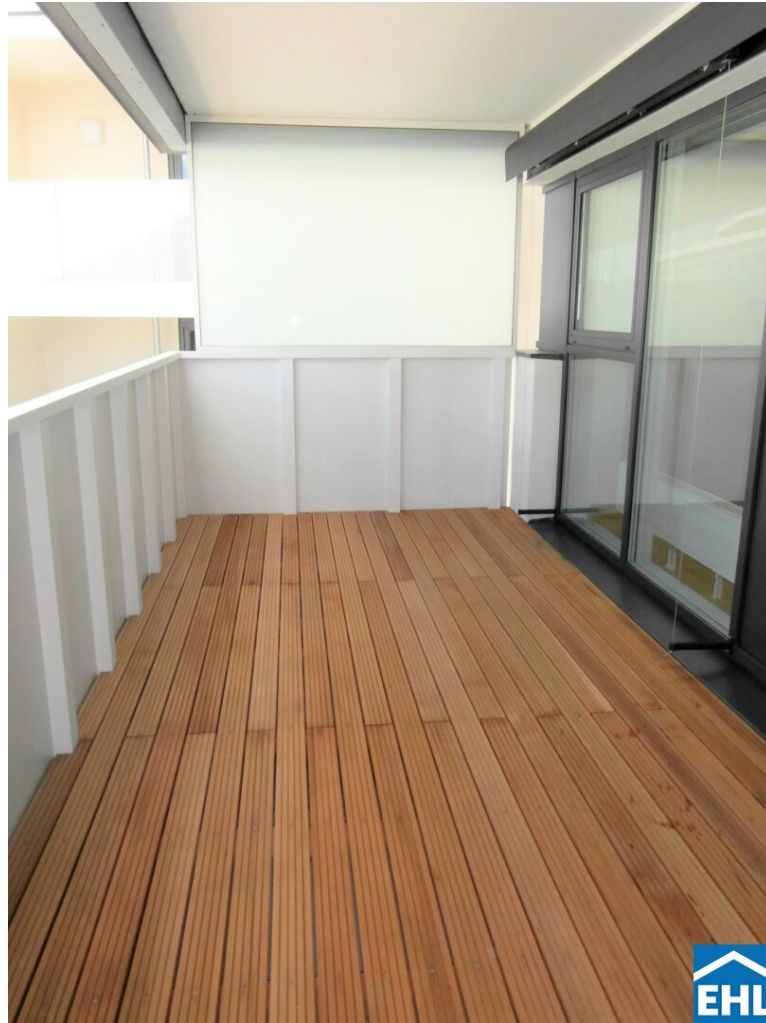
### Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

T +4315127690 DW 411  
H +43664 83 73 481

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein äußerst interessantes Portfolio bestehend aus 3 Wohnungen mit 2 Garagenstellplätzen in der Rosasgasse 38/ Forum Schönbrunn, 1120 Wien.

Das Objekt ist äußerst zentral und an wichtigen Wiener Knotenpunkten gelegen. Die Wohnungen im Forum Schönbrunn punkten durch ihre außerordentlich zentrale Lage 2 Minuten von der U-Bahn Station Schönbrunn entfernt sowie direkt neben dem Eingang zum Schloßpark. Die Wohngegend dieses Teils des 12. Bezirks ist eindeutig hochwertiger und könnte auch mit Teilen des 13. Bezirks verglichen werden.

Der Einzelerwerb der Wohnungen ist möglich, jedoch sind diese befristet vermietet!

**Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Vorsorgewohnungs-Paket, das zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

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.