

**Wohnen in der Nähe von Schloss Schönbrunn -
Thermisch saniertLift***101qm*****



Objektnummer: 3604

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	143,39 €
Heizkosten:	96,82 €
USt.:	32,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Topf

Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH
Am Steindl 25
3500 Krems







Objektbeschreibung

Diese Wohnung in 1120 Wien mit **101m²** Wohnfläche und mit **4 Zimmern** ist der ideale Ort für Sie und Ihre Familie!

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Wohnbereich empfangen, der durch die großen Fenster mit viel Tageslicht durchflutet wird.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und ist bequem über den **Personenaufzug** zu erreichen. Sie verfügt über Fliesen- und Parkettböden. Geheizt wird mittels einer **Extraleichtöl-Zentralheizung** und einer **Solaranlage**, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Die Einbauküche bietet genügend Platz zum Kochen und lässt keine Wünsche offen. Auch das Badezimmer ist ein echtes Highlight, ausgestattet mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster für ausreichend Tageslicht.

Das Wohngebäude wurde zum letzten Mal, **2013 saniert**. Im Zuge der Arbeiten wurde das **Dach erneuert**, die **Fassade**, die Kellerdecke samt einer neuen **Dämmung** erneuert und die E-Steigleitungen wurden auf den neuesten Stand gebracht. Dieses Gebäude wurde Thermisch soweit saniert, dass sich die monatlichen **Betriebskosten ca. 380€ samt Heizkosten (!)** betragen.

Besonders erwähnenswert Verkehrsanbindung der Wohnung. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und können bequem alle Teile der Stadt erreichen. In 5 Gehminuten ist der Bahnhof und die **U6-Station Wien-Meidling** erreichbar. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da sich der Hauptbahnhof nur wenige Kilometer entfernt befindet.

Auch die Infrastruktur ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum – alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Parks, sowie diverse Freizeitmöglichkeiten und das **Schloss Schönbrunn**, mit dem Tierpark Schönbrunn.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt ab 1. April 2024. Es müssen die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in Höhe von 2,3 % des Kaufpreises nicht mehr bezahlt werden. Es gilt ein Freibetrag von 500.000 €

Kaufpreis: EUR 420.000 Euro

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap