

**"Erstbezug" nahe Schloß Schönbrunn - Ideal für Kurzzeitvermietung, Studenten, Stadtwohnung**



**Objektnummer: 6115/3334813**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 180
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	206.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

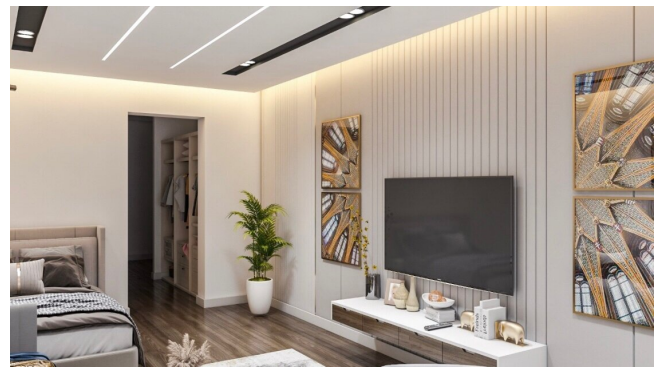
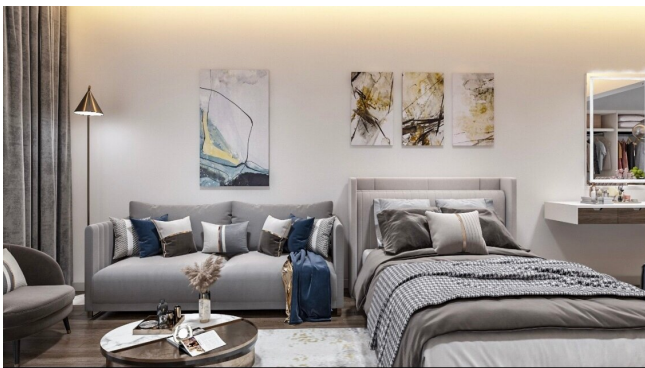
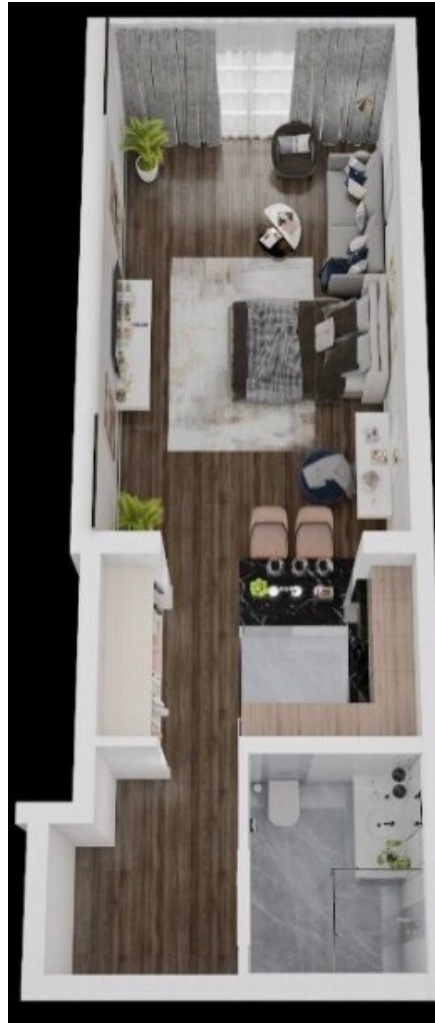
## Ihr Ansprechpartner

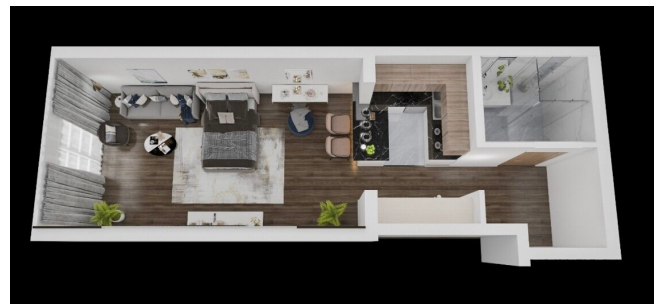
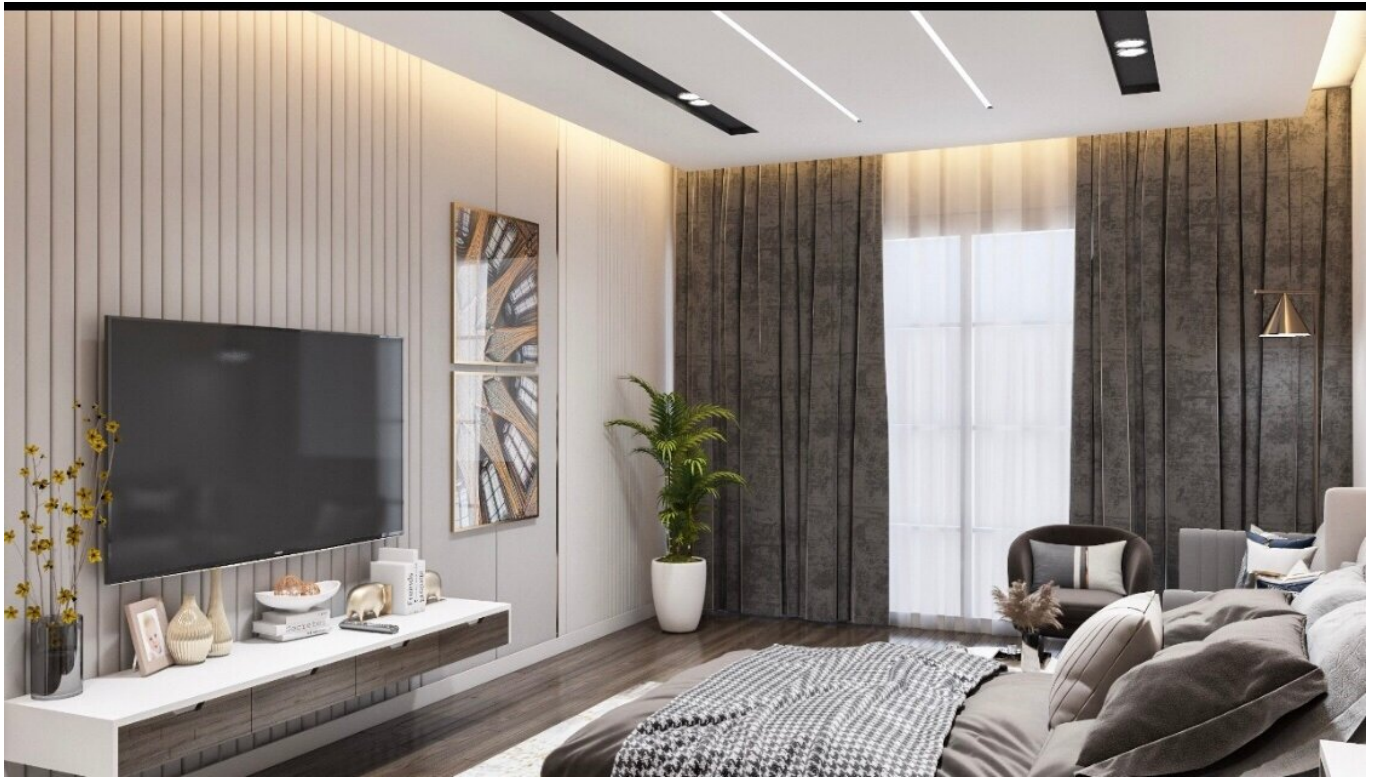


### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfsgasse 4 / 14  
1140 Wien









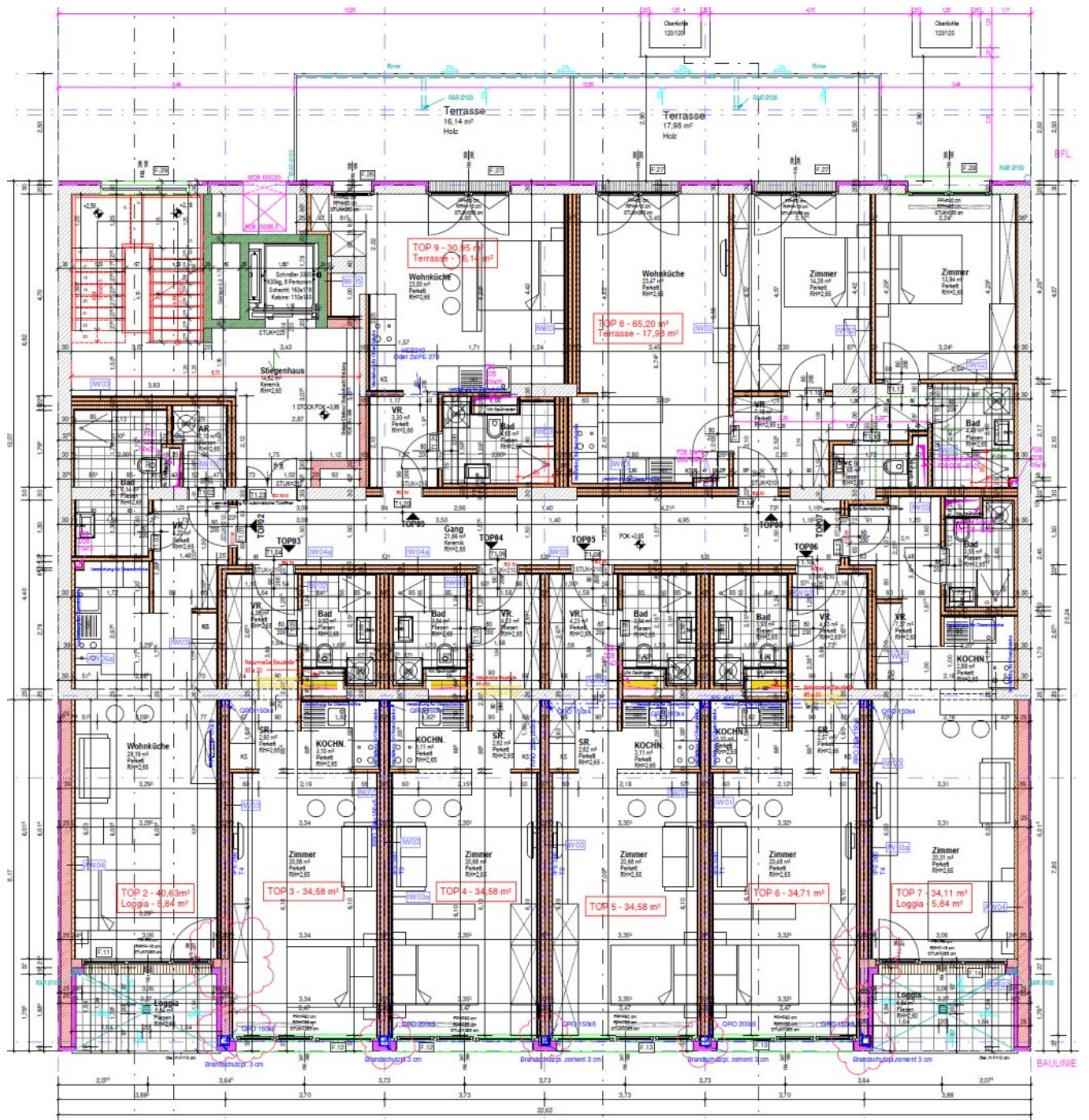


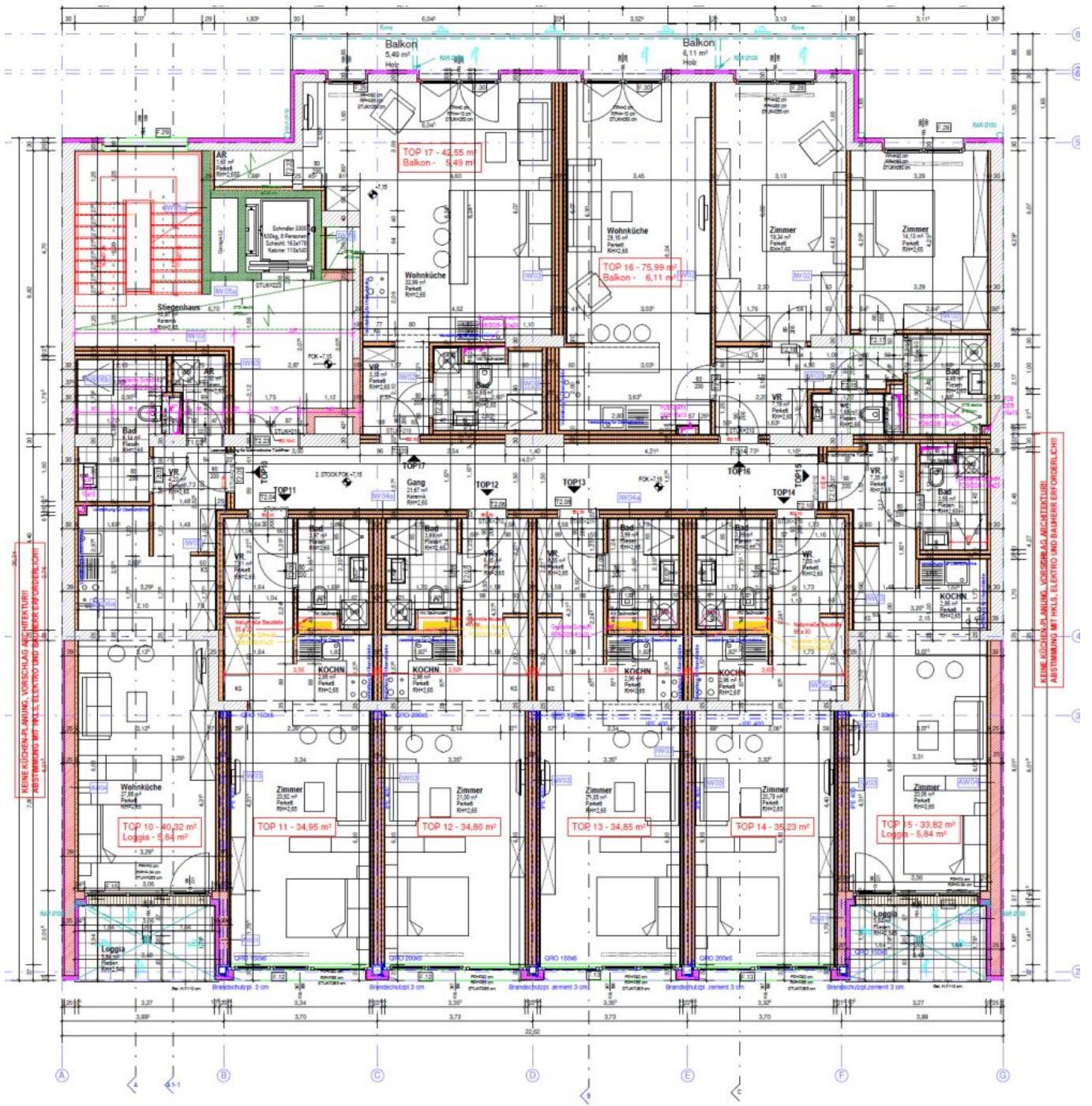








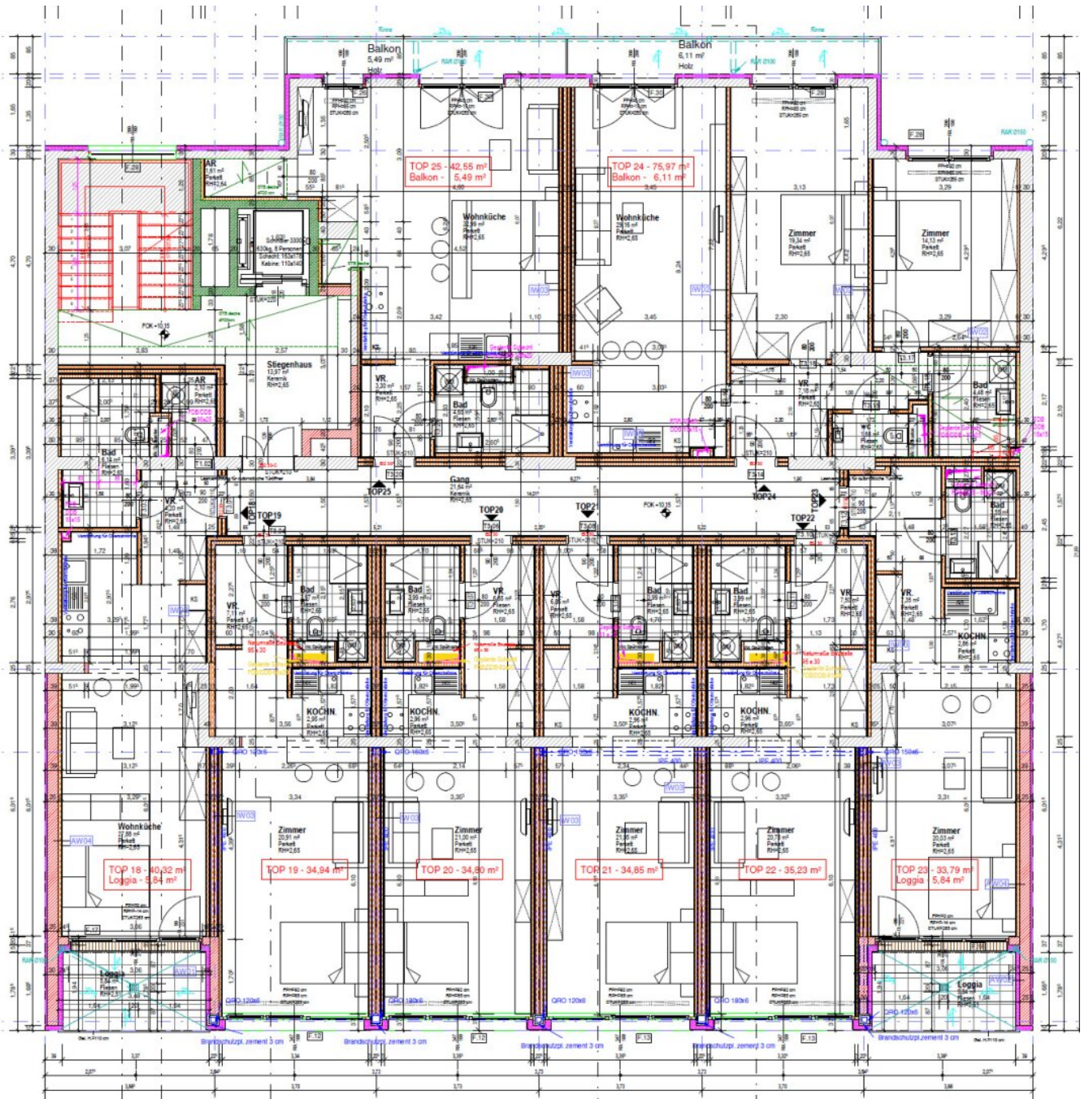


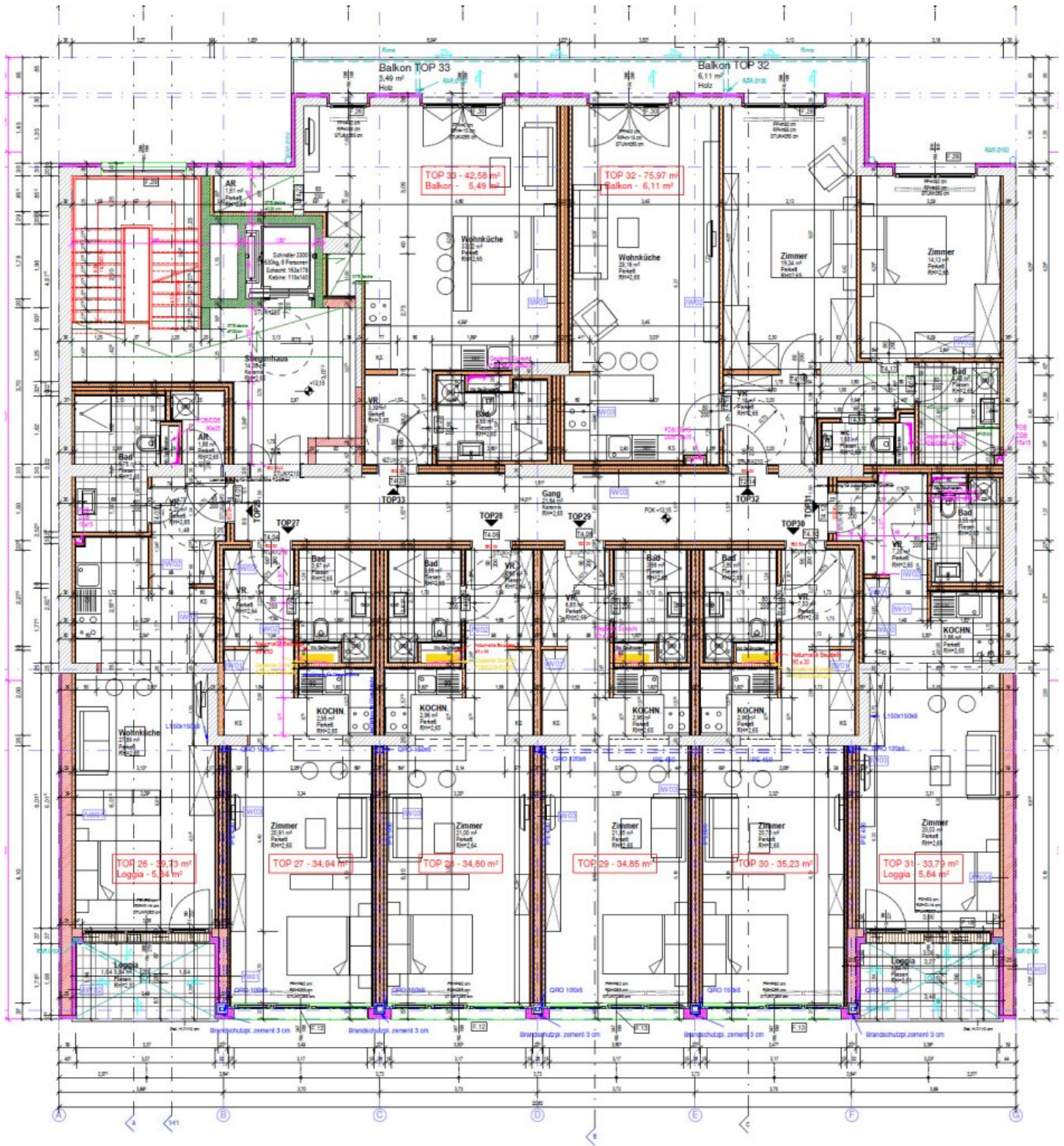


KEINE KÜCHENPL. ANUNG, VORSCHLAG ARCH. INTERIURI  
ABSTIMMUNG MIT F.K.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDERUNG

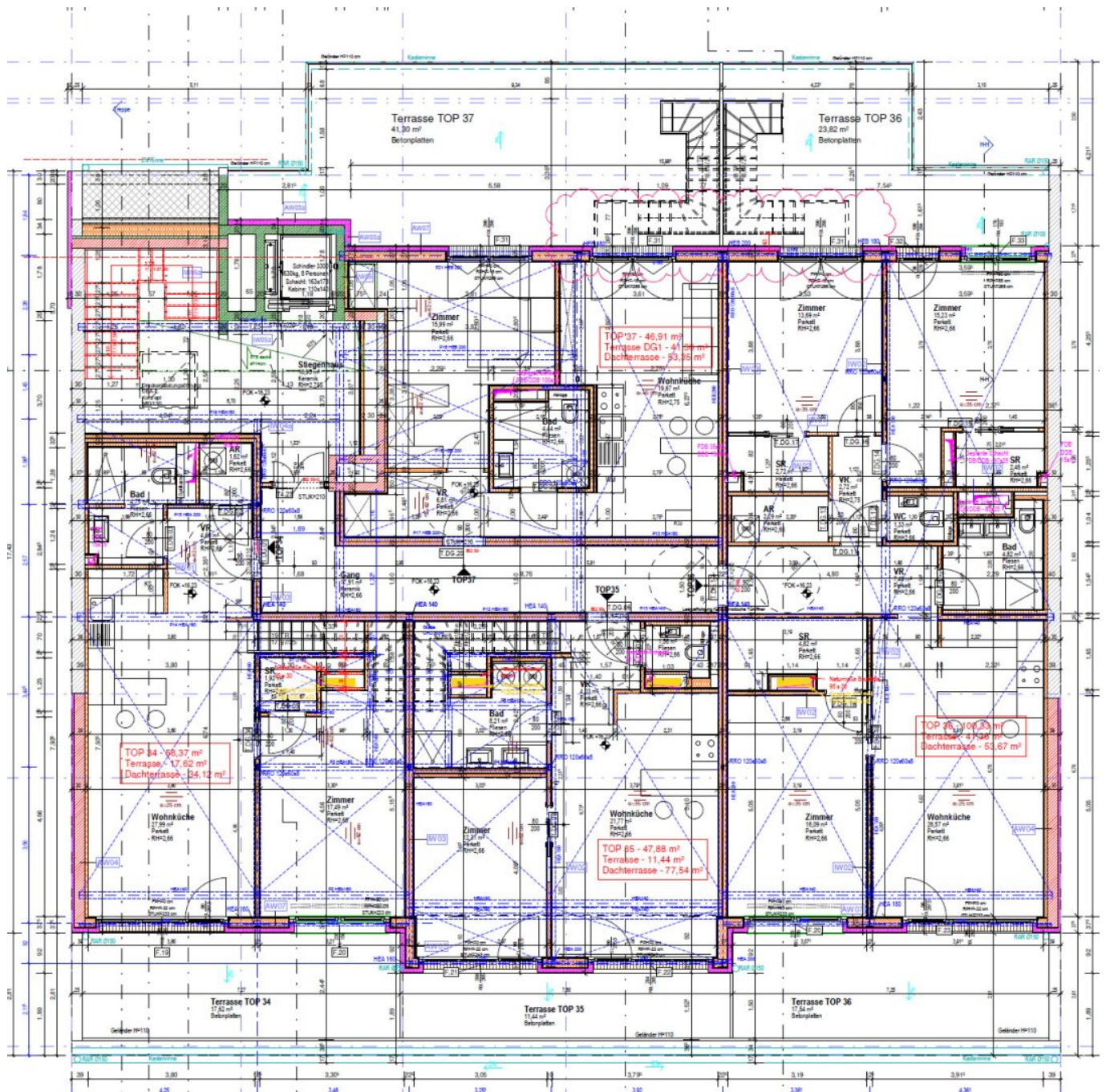
KEINE KÜCHENPL. ANUNG, VORSCHLAG ARCH. INTERIURI  
ABSTIMMUNG MIT F.K.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDERUNG

2. STOCK  
M 1 : 50





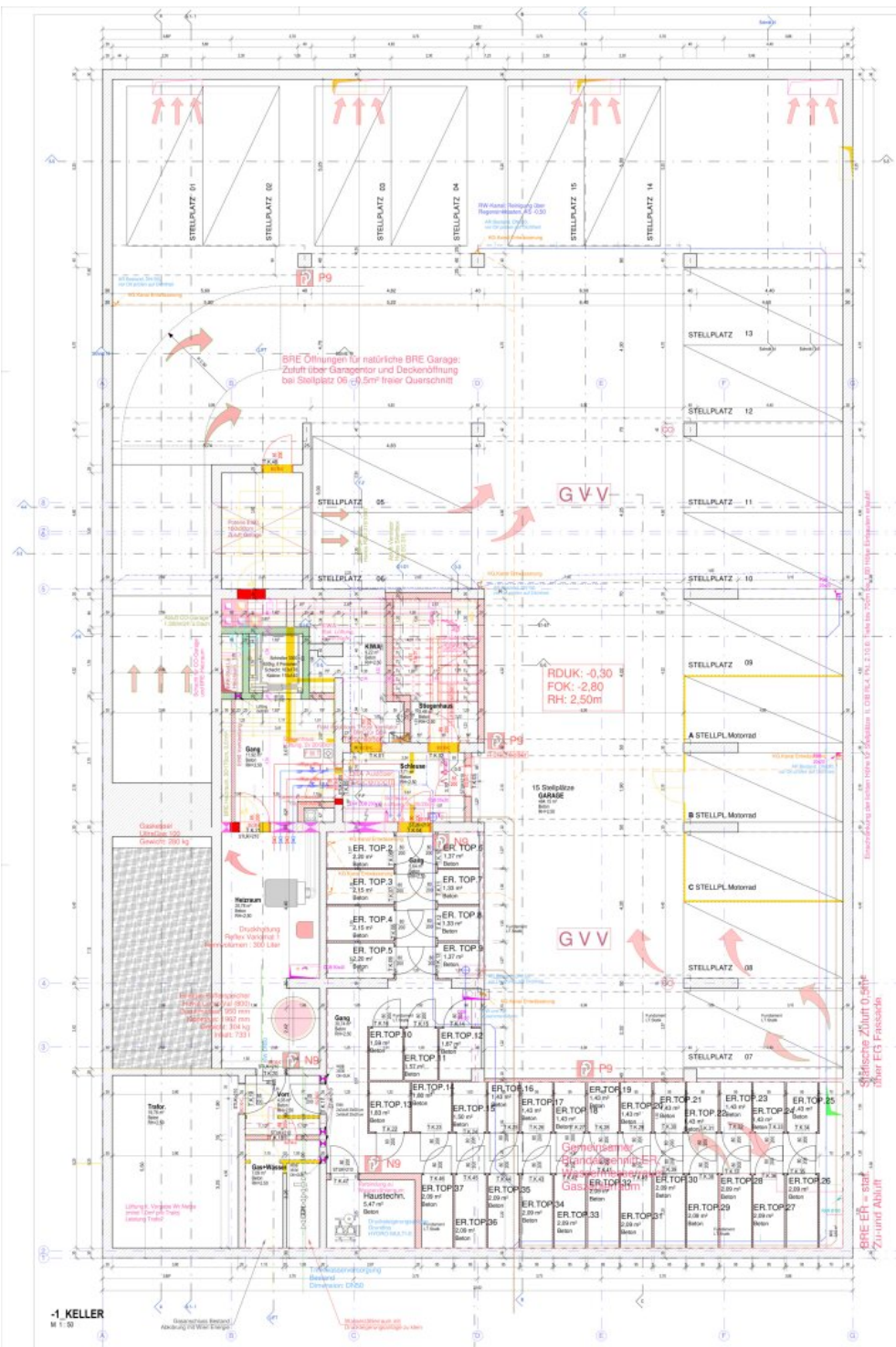
4. STOCK  
M 1 - 50





1\_EG Bestand





### ABKÜRZUNGEN:

ABL	ABBLIFT (SEEHE)	KB	KÖHELEWAND
AP	ABSCHÜTTLUNG	MF	MOBILPARKETT
AS	AUSSCHLIESSEL	OP	OPENTRAMP
BD	BESCHÜTTLUNG	PI	PERIMETERDICHEL
BO	BODENBELAG	PU	PUSSCHNEITZE
BR	BROKENAUF	PC	POLYESTER
BRU	BREMSE	PS	PUSSCHNEITZE
BS	BESCHÜTTLUNG	RI	REINIGUNG
BSB	BESCHÜTTLUNG	RIL	REINIGUNG
BSP	BESCHÜTTLUNG	RIB	REINIGUNG
BSP	BESCHÜTTLUNG	RIB	REINIGUNG
BSP	BESCHÜTTLUNG	RIB	REINIGUNG

### LEGENDE:

	BESTRICH		STÄHL-METALL
	ZEGELWAHR		DÄMMUNG mit
	ABWÄHL		DÄMMUNG ohne
	STÄHLMETALL		KERKSCHÜTTUNG
	BEWEHRUNG		BEWEHRUNG
	BEWEHRUNG		BEWEHRUNG
	BEWEHRUNG		BEWEHRUNG
	BEWEHRUNG		BEWEHRUNG
	BEWEHRUNG		BEWEHRUNG
	BEWEHRUNG		BEWEHRUNG

**PROJEKT 0100 = 40.82 G.V.N.**

**PLANSTATUS:**

- PL - PLAN, NICHT GEZEICHNET
- PR - PROJEKTION PLAN, AUSFÜHRUNG

**ANMERKUNGEN:**

ALLE PLÄNE SIND VOR ABGIBE ZUNÄCHST ZU PRÜFEN UND BEI BELIEBIGEN ÄNDERUNGEN AN DER BAUGESTALTUNG DIESE ANMERKUNGEN ZU BEACHTEN. SÄMMLICHE VERÄNDERUNGEN SIND STÄDTLICH BEZUGENDE VEREINBARUNGEN UND SIND ZU BEACHTEN. VERÄNDERUNGEN BEZÜGLICH DER BODENBELAGS- UND VERLEGGARBEITEN SIND AUSDRÜCKLICH ZU BEACHTEN.

ALLE PLÄNE SIND VOR ABGIBE ZUNÄCHST ZU PRÜFEN UND BEI BELIEBIGEN ÄNDERUNGEN AN DER BAUGESTALTUNG DIESE ANMERKUNGEN ZU BEACHTEN. SÄMMLICHE VERÄNDERUNGEN SIND STÄDTLICH BEZUGENDE VEREINBARUNGEN UND SIND ZU BEACHTEN. VERÄNDERUNGEN BEZÜGLICH DER BODENBELAGS- UND VERLEGGARBEITEN SIND AUSDRÜCKLICH ZU BEACHTEN.

**PROJEKT 0100 = 40.82 G.V.N.**

**PLANSTATUS:**

- PL - PLAN, NICHT GEZEICHNET
- PR - PROJEKTION PLAN, AUSFÜHRUNG

**ANMERKUNGEN:**

ALLE PLÄNE SIND VOR ABGIBE ZUNÄCHST ZU PRÜFEN UND BEI BELIEBIGEN ÄNDERUNGEN AN DER BAUGESTALTUNG DIESE ANMERKUNGEN ZU BEACHTEN. SÄMMLICHE VERÄNDERUNGEN SIND STÄDTLICH BEZUGENDE VEREINBARUNGEN UND SIND ZU BEACHTEN. VERÄNDERUNGEN BEZÜGLICH DER BODENBELAGS- UND VERLEGGARBEITEN SIND AUSDRÜCKLICH ZU BEACHTEN.

ALLE PLÄNE SIND VOR ABGIBE ZUNÄCHST ZU PRÜFEN UND BEI BELIEBIGEN ÄNDERUNGEN AN DER BAUGESTALTUNG DIESE ANMERKUNGEN ZU BEACHTEN. SÄMMLICHE VERÄNDERUNGEN SIND STÄDTLICH BEZUGENDE VEREINBARUNGEN UND SIND ZU BEACHTEN. VERÄNDERUNGEN BEZÜGLICH DER BODENBELAGS- UND VERLEGGARBEITEN SIND AUSDRÜCKLICH ZU BEACHTEN.

### AUSFÜHRUNGSPLAN

**Wohngebäude**

**Mariahilfer Straße 180**

---

**VORABZUG**

---

**AUFTRAGGEBER:**  
MH180 Projekt.GmbH  
Königsplatz 27  
10119 Wien

**PROJEKTIERTER:**  
Entwurfer:  
Grundrissskizzen:  
Reg. Gem. A  
Rudolfshain (01366)

**PLANVERFASSER:**  
hnik  
hempel  
meler

---

**BEREITUNG:** ARCHITEKTUR     **PLANNUMMER:** AUSFÜHRUNGSPLAN  
**PLANNUMMER:** Grundrisz Kolonnenansicht     **MASSSTAB:** 1:50

**DATUM:** 21.03.2023

**APPROBATION:** **APPROBATION:**

## Objektbeschreibung

Top Wohnlage nahe Schloss Schönbrunn.

Die Wohnung befindet sich im 1.Liftstock und verfügt über ein Vorzimmer -

Wohn-Schlafräum mit offener Küchennische - Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC.

Es besteht die Möglichkeit die Wohnungen "NETTO" als Anleger zu kaufen.

Es besteht natürlich die Möglichkeit auch mehrere Wohnungen als Packet zu kaufen.

Es gibt 36 Wohnungen und ein Geschäftslokal + 15 PKW-Stellplätze + 3 Motorrad-Stellplätze + 36 Kellerabteile.

Tiefgarage: PKW-Stellplatz á € 30.000,-- - Motorrad-Stellplatz á € 15.000,--

Flächenaufstellung siehe Anhang:

426 m<sup>2</sup> Geschäftslokal + 1.572 m<sup>2</sup> Wfl + 47 m<sup>2</sup> Loggia + 33 m<sup>2</sup> Balkone + 145 m<sup>2</sup> Terrassen + 219 m<sup>2</sup> DG/Terrassen.

Perfekte Wohnlage für Kurzzeitvermietung - Studenten - Stadtwohnung usw.

Die Lage Mariahilfer Straße verspricht eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten,

Lokale, Schulen, Ärzte, Schwendermarkt usw., U4 Station Schönbrunn und die Nähe

zum Schloß Schönbrunn, sowie der Auer-Welsbach-Park bietet Erholung und Sportmöglichkeiten.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter

0664/30 88 940 zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <50m

Klinik <675m

Krankenhaus <1.200m

**Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <200m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.625m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <950m

**Sonstige**

Geldautomat <225m  
Bank <225m  
Post <225m  
Polizei <475m

**Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <625m  
Straßenbahn <125m  
Bahnhof <625m  
Autobahnanschluss <3.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap