

## **"Erstbezug" Dachterrassenwohnung nahe Schloß Schönbrunn mit Fernsicht**



**Objektnummer: 6115/3334821**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 180
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	497.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien









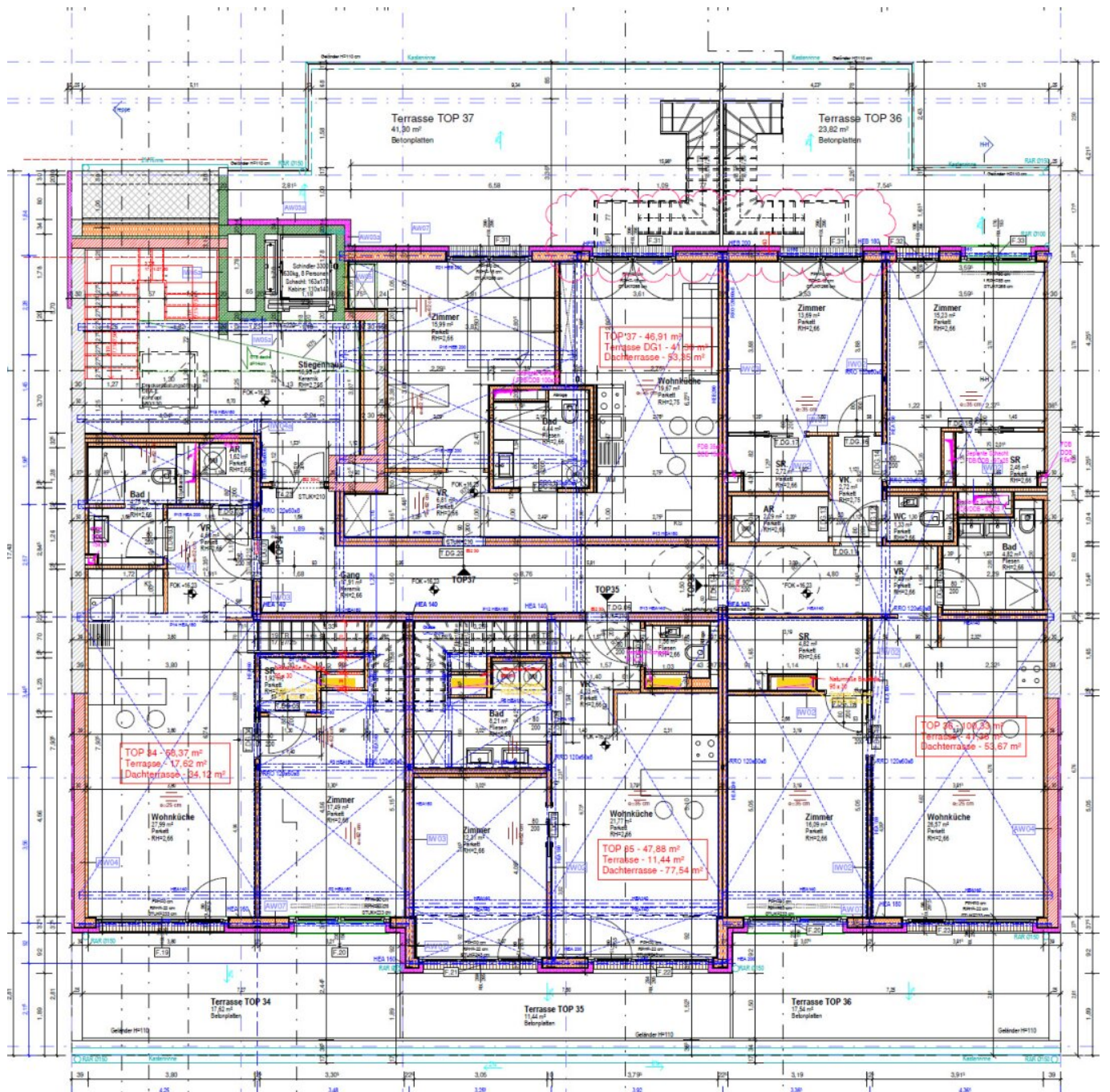




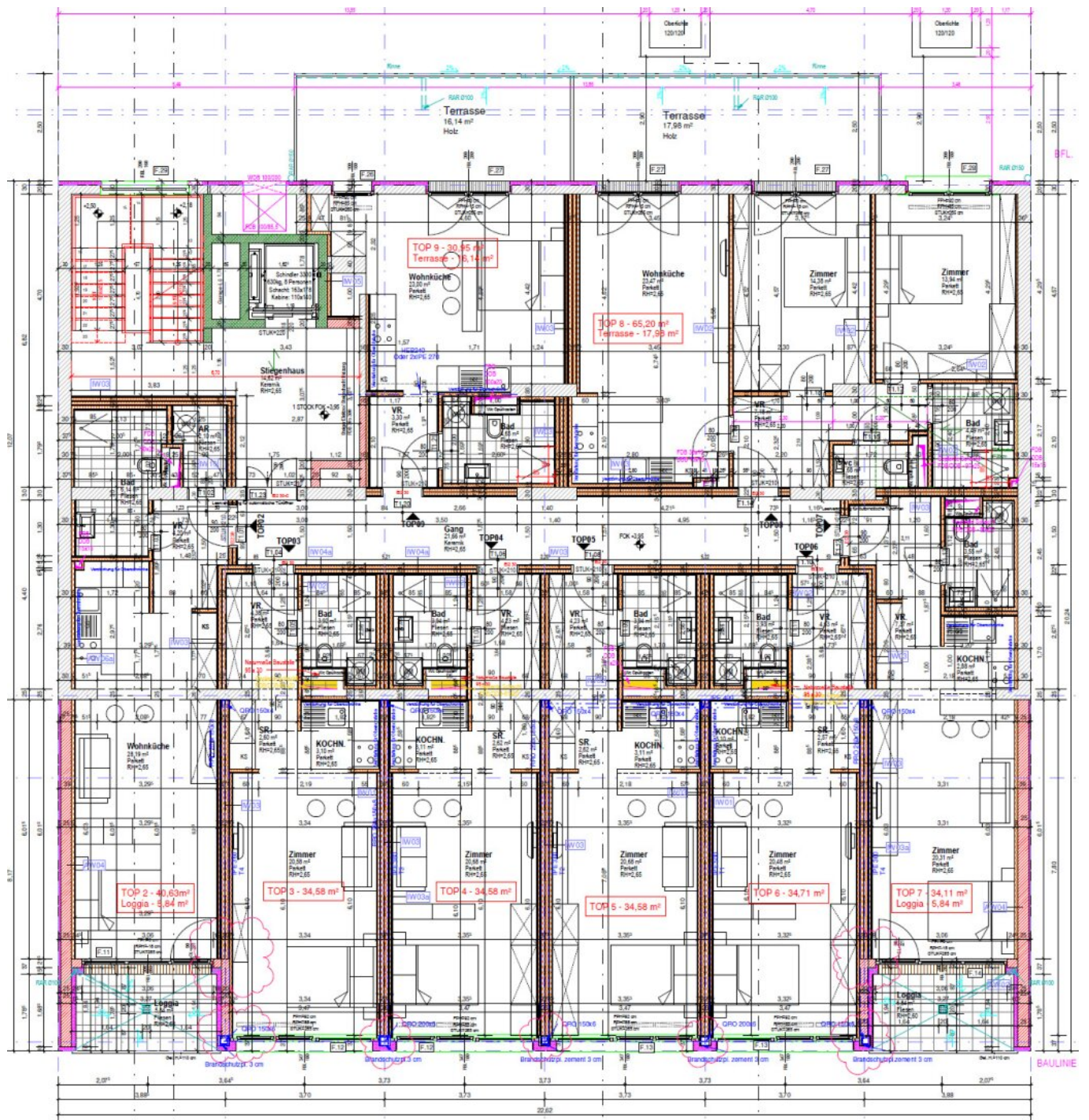








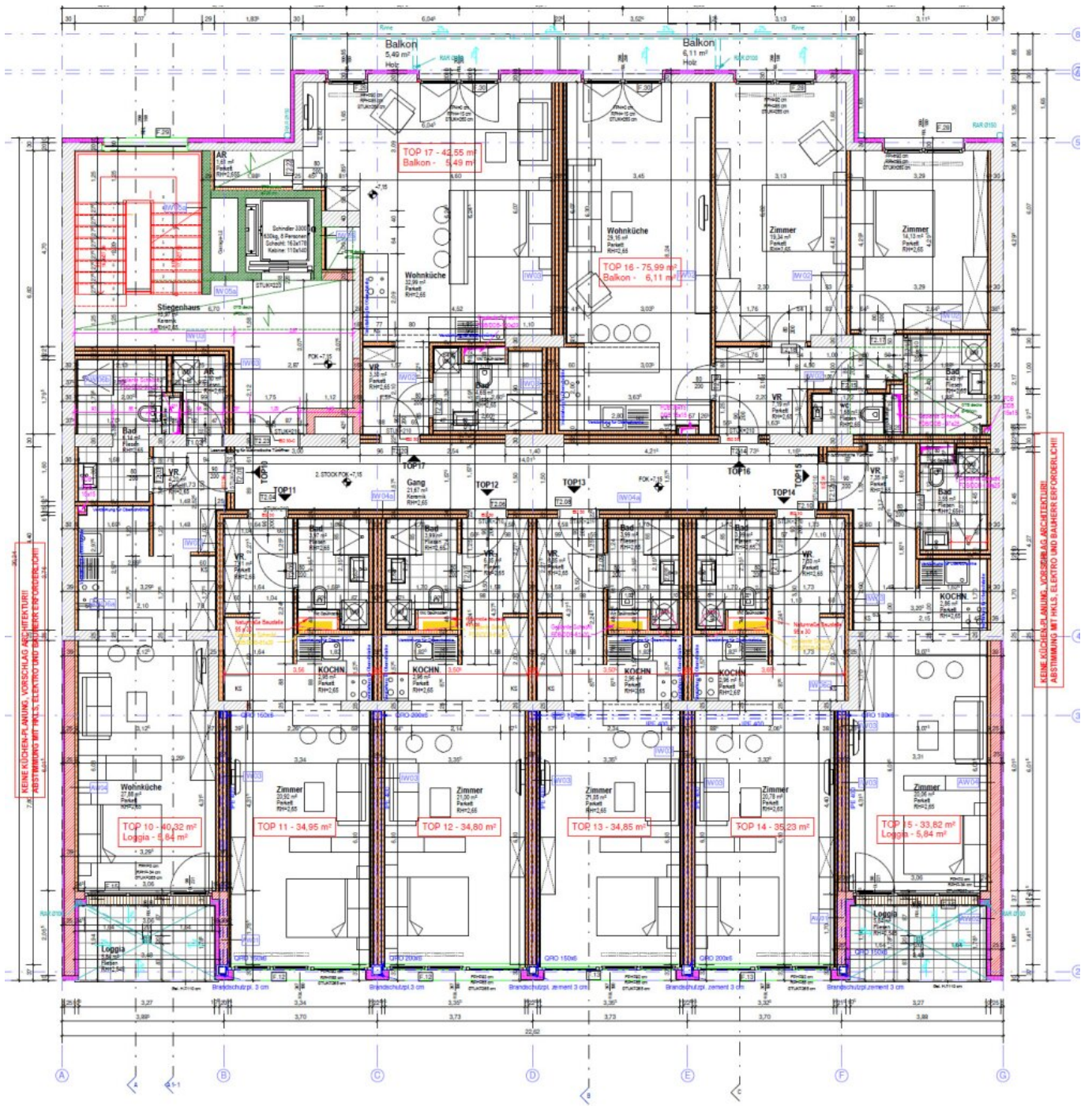




B.F.L.

BAULINE



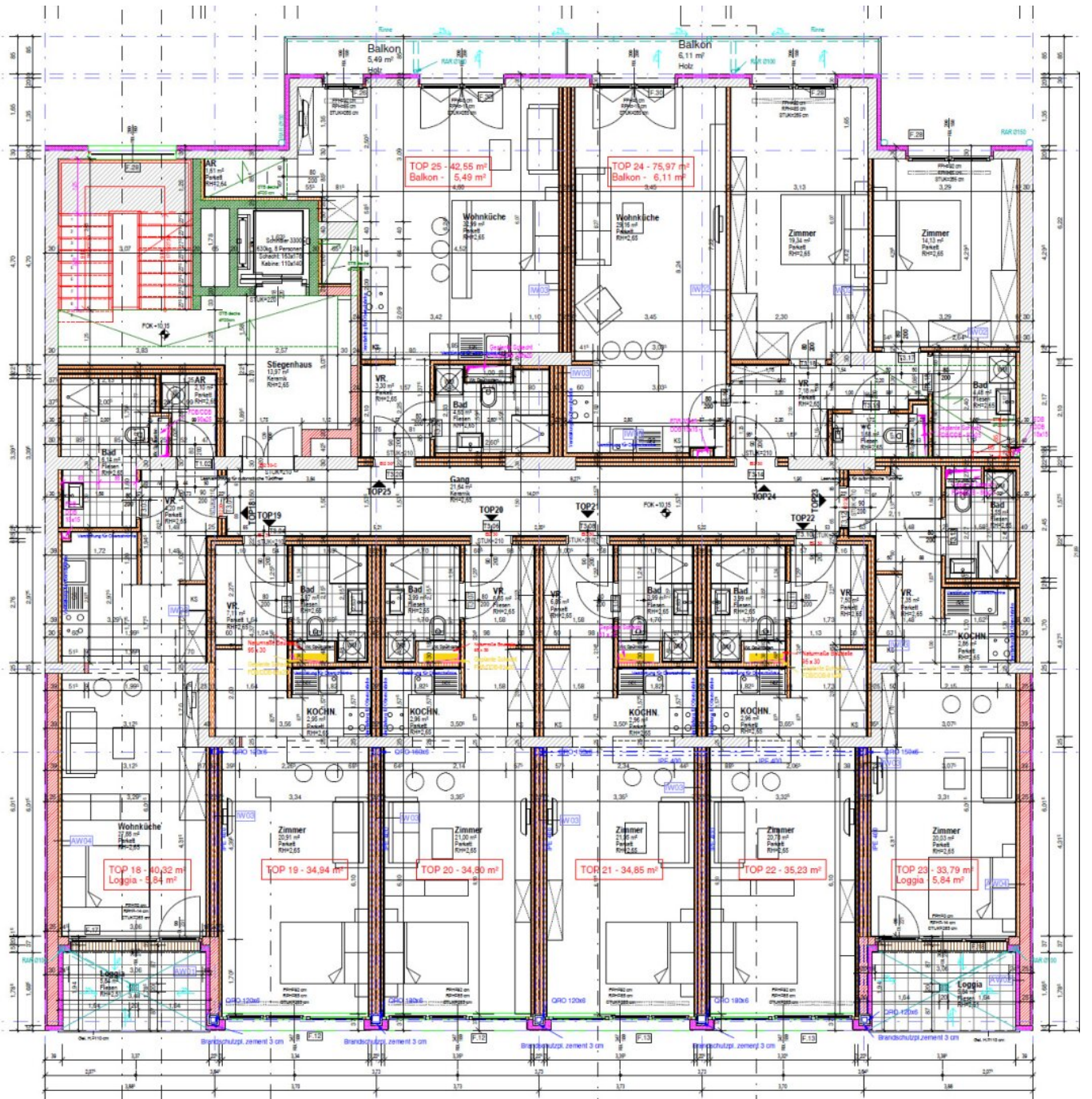


KEINE KÜCHENPL. ANUNG, VORSCHLAG ARCH. INTERIURI  
 ABSTIMMUNG MIT F.K.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDER. LÖSUNG

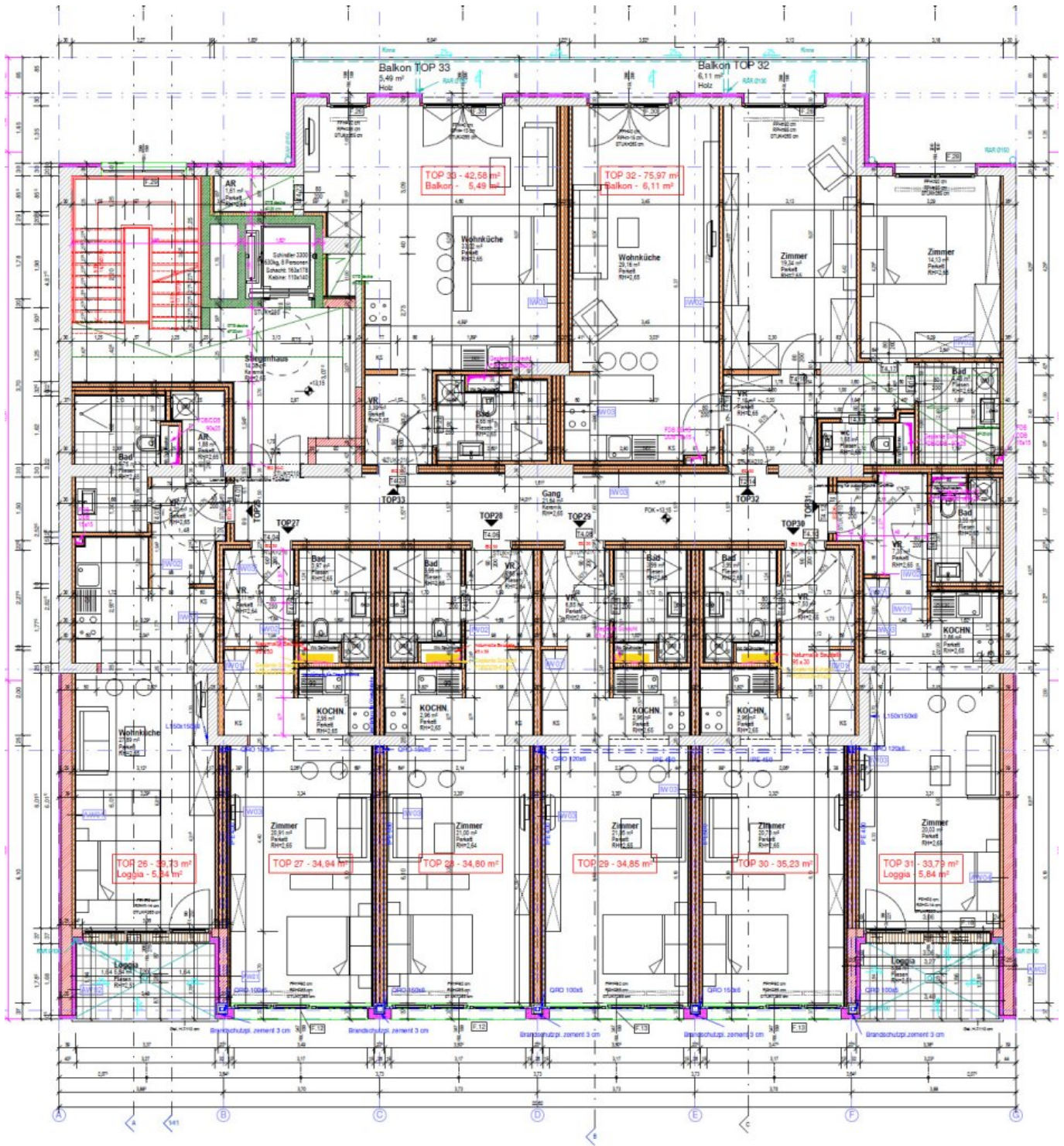
KEINE KÜCHENPL. ANUNG, VORSCHLAG ARCH. INTERIURI  
 ABSTIMMUNG MIT F.K.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDER. LÖSUNG

2. STOCK  
 M 1 : 50



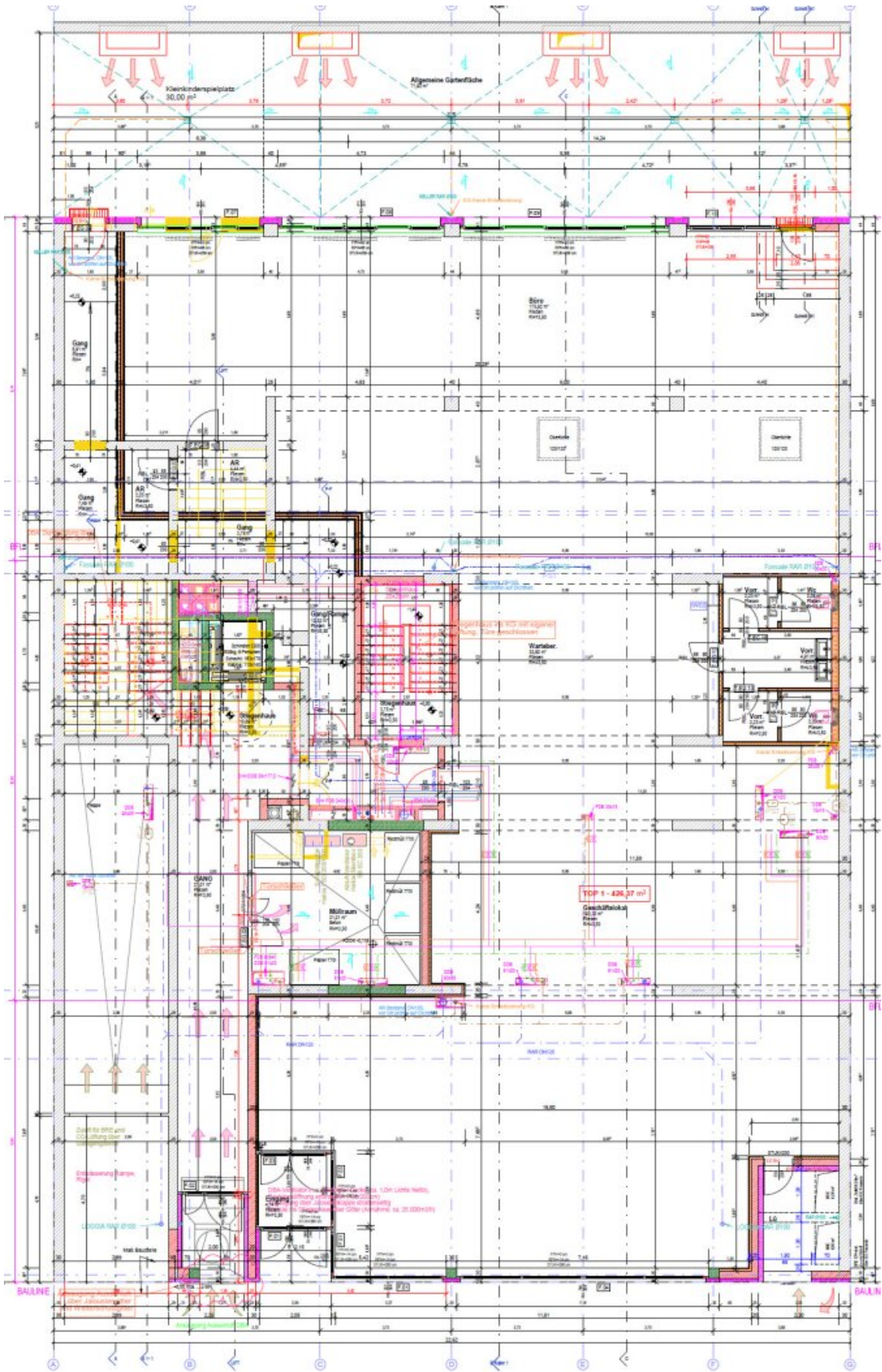






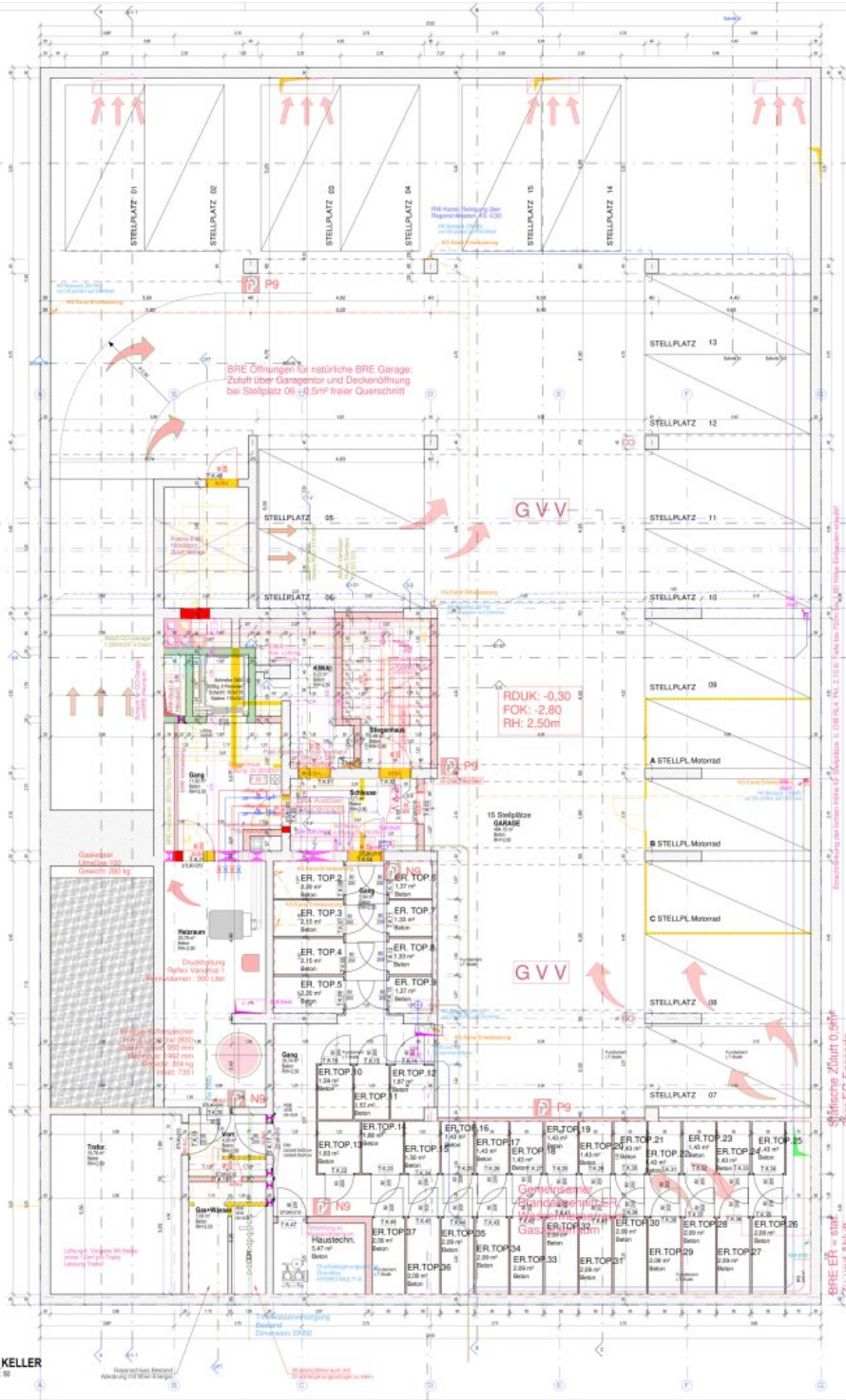
4. STOCK  
M 1 - 50





I\_EG Bestand





**ABKÜRZUNGEN:**

AB: ABFLUß	KB: KÜHLSCHRANK
AF: ABFLUSS	MD: MEDIZINISCHES
AP: ABFLUSS	MS: MEDIENSTRAHE
AR: ABFLUSS	MT: METALL
AS: ABFLUSS	MW: MASCHINENRAUM
BB: BILDENDE	N: NEUTRALISIEREND
BS: BILDENDE	NS: NEUTRALISIEREND
BU: BILDENDE	OK: ÖKOLOGISCH
CA: CEMENT	P: PLAN
CB: CEMENT	P2: PLAN
CC: CEMENT	P3: PLAN
CD: CEMENT	P4: PLAN
CE: CEMENT	P5: PLAN
CF: CEMENT	P6: PLAN
CG: CEMENT	P7: PLAN
CH: CEMENT	P8: PLAN
CI: CEMENT	P9: PLAN
CJ: CEMENT	P10: PLAN
CK: CEMENT	P11: PLAN
CL: CEMENT	P12: PLAN
CM: CEMENT	P13: PLAN
CN: CEMENT	P14: PLAN
CO: CEMENT	P15: PLAN
CP: CEMENT	P16: PLAN
CQ: CEMENT	P17: PLAN
CR: CEMENT	P18: PLAN
CS: CEMENT	P19: PLAN
CT: CEMENT	P20: PLAN
CU: CEMENT	P21: PLAN
CV: CEMENT	P22: PLAN
AW: ABFLUSS	P23: PLAN
AX: ABFLUSS	P24: PLAN
AY: ABFLUSS	P25: PLAN
AZ: ABFLUSS	P26: PLAN
B1: BILDENDE	P27: PLAN
B2: BILDENDE	P28: PLAN
B3: BILDENDE	P29: PLAN
B4: BILDENDE	P30: PLAN
B5: BILDENDE	P31: PLAN
B6: BILDENDE	P32: PLAN
B7: BILDENDE	P33: PLAN
B8: BILDENDE	P34: PLAN
B9: BILDENDE	P35: PLAN
B10: BILDENDE	P36: PLAN
B11: BILDENDE	P37: PLAN
B12: BILDENDE	P38: PLAN
B13: BILDENDE	P39: PLAN
B14: BILDENDE	P40: PLAN
B15: BILDENDE	P41: PLAN
B16: BILDENDE	P42: PLAN
B17: BILDENDE	P43: PLAN
B18: BILDENDE	P44: PLAN
B19: BILDENDE	P45: PLAN
B20: BILDENDE	P46: PLAN
B21: BILDENDE	P47: PLAN
B22: BILDENDE	P48: PLAN
B23: BILDENDE	P49: PLAN
B24: BILDENDE	P50: PLAN
B25: BILDENDE	P51: PLAN
B26: BILDENDE	P52: PLAN
B27: BILDENDE	P53: PLAN
B28: BILDENDE	P54: PLAN
B29: BILDENDE	P55: PLAN
B30: BILDENDE	P56: PLAN
B31: BILDENDE	P57: PLAN
B32: BILDENDE	P58: PLAN
B33: BILDENDE	P59: PLAN
B34: BILDENDE	P60: PLAN
B35: BILDENDE	P61: PLAN
B36: BILDENDE	P62: PLAN
B37: BILDENDE	P63: PLAN

**LEGENDE:**

[Symbol]	BESTAND	[Symbol]	STAL-METALL
[Symbol]	ZIEGEL MAß	[Symbol]	DÄMMUNG MIT
[Symbol]	ABWÄHL	[Symbol]	DÄMMUNG OHNE
[Symbol]	STÄHLBETON	[Symbol]	KERNSCHÜTTUNG
[Symbol]	FEHRTITEL	[Symbol]	BLECHRECH
[Symbol]	BETON	[Symbol]	ENTWÄSSERUNG
[Symbol]	ABFLUß	[Symbol]	ARBEITSPHASE
[Symbol]	BODENBELAG	[Symbol]	WÄRMEDÄMMUNG
[Symbol]	KERPLÄTTE	[Symbol]	TERASSE-KERNDÄMMUNG
[Symbol]		[Symbol]	TERASSE-DECKPLÄTTE

**SYMBOLE:**

[Symbol]	DETAILSYMBOL	[Symbol]	ELEKTRO-SYMBOL
[Symbol]	SCHWELDENSYMBOL	[Symbol]	ARBEITSPHASE (DÜBEL)
[Symbol]	ABSCHLÜßSYMBOL	[Symbol]	ARBEITSPHASE (DÜBEL)
[Symbol]	ABSCHLÜßSYMBOL	[Symbol]	ARBEITSPHASE (DÜBEL)
[Symbol]	ABSCHLÜßSYMBOL	[Symbol]	ARBEITSPHASE (DÜBEL)
[Symbol]	ABSCHLÜßSYMBOL	[Symbol]	ARBEITSPHASE (DÜBEL)
[Symbol]	ABSCHLÜßSYMBOL	[Symbol]	ARBEITSPHASE (DÜBEL)
[Symbol]	ABSCHLÜßSYMBOL	[Symbol]	ARBEITSPHASE (DÜBEL)

**PROJEKT:** G.00 = +0,02 G.W.N.

**PLANGESTATUS:**

- PL: PLAN, NICHT FREIGELASSEN
- PR: FREIGELASSEN, PLAN AUSFÜHRUNG

**ANMERKUNGEN:**

ALLE PLANARBEITEN SIND VOR ANFANG DER BAUWEISEN DURCHFÜHREN. BEI WECHSELN DER BAUWEISEN SIND DIE BAUWEISEN VOR ANFANG DER BAUWEISEN DURCHFÜHREN. BEI WECHSELN DER BAUWEISEN SIND DIE BAUWEISEN VOR ANFANG DER BAUWEISEN DURCHFÜHREN.

**AUSFÜHRUNGSPLAN**

Wohngebäude

Mariahilfer Straße 180

**VORABZUG**

**AUFTRAGGEBER:** MH180 Projekt.GmbH

**PROJEKTLEITER:** Hanel, Rudolfshain (01306)

**PROJEKTIERER:** HnK Hempel meler

**AUFTRAGSNUMMER:** 365

**PROJEKTNUMMER:** 338

**AUFTRAGSNUMMER:** 3101 Wien

**PROJEKTLEITER:** Hanel, Rudolfshain (01306)

**AUSFÜHRUNGSPLAN**

**ARCHITEKTUR**

**PLANSKALA:** 1:50

**DATUM:** 21.02.2023

**DRUCK:** 20296 AA -01 M VA

## Objektbeschreibung

Top Wohnlage nahe Schloß Schönbrunn mit Fernsicht

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und verfügt über ein Vorzimmer - Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang

zur Terrasse - Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse - Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC -

zur Dachterrasse gelangt man über eine Treppe von der Terrasse.

Es besteht auch die Möglichkeit die Wohnungen "NETTO" als Anlegerwohnung zu kaufen.

Es besteht natürlich die Möglichkeit auch mehrere Wohnungen als Paket 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 <100m  
U-Bahn <625m  
Straßenbahn <125m  
Bahnhof <625m  
Autobahnanschluss <3.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap