

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



**Objektnummer: 6115/3334820**

**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:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	868.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien





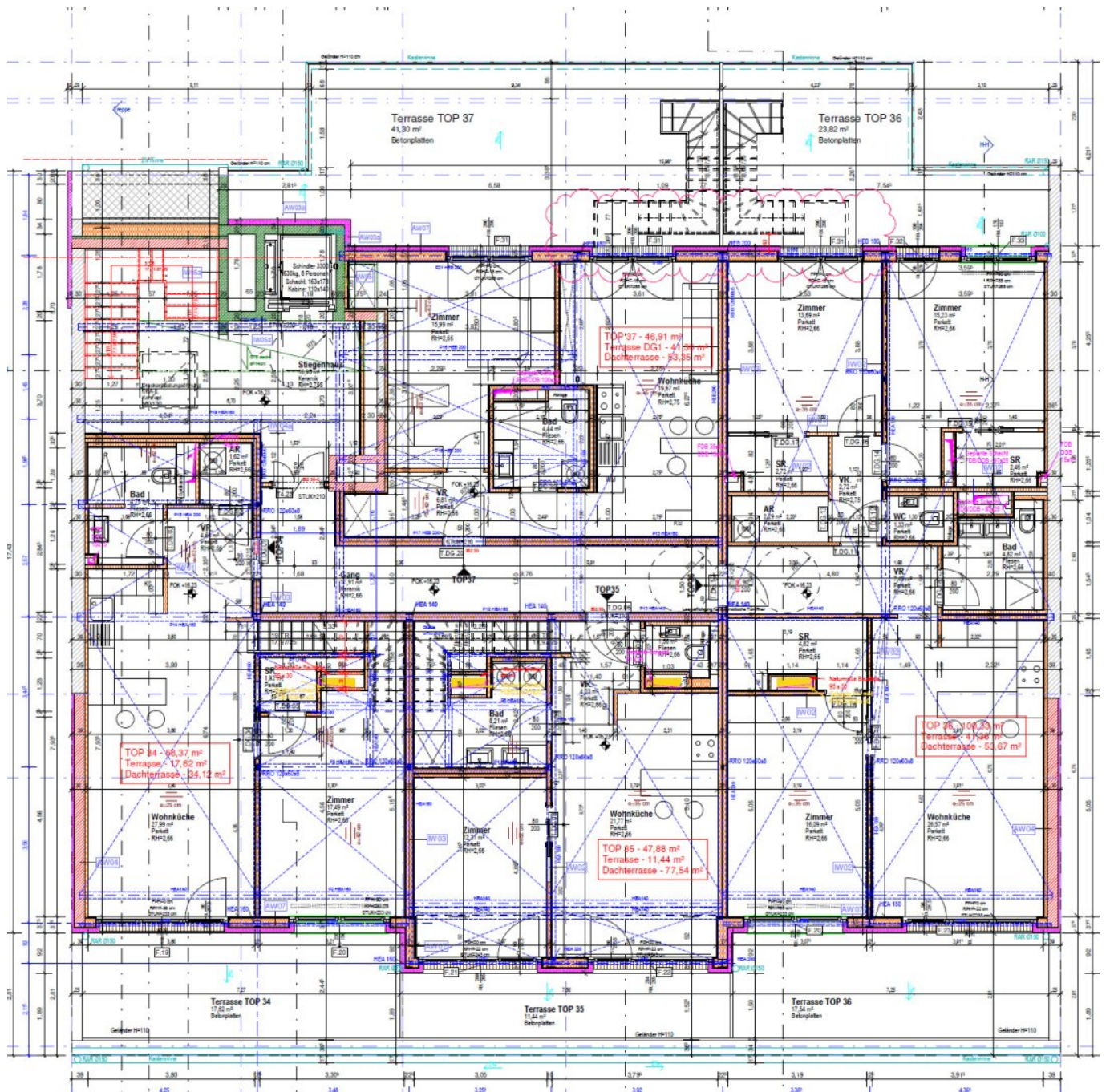


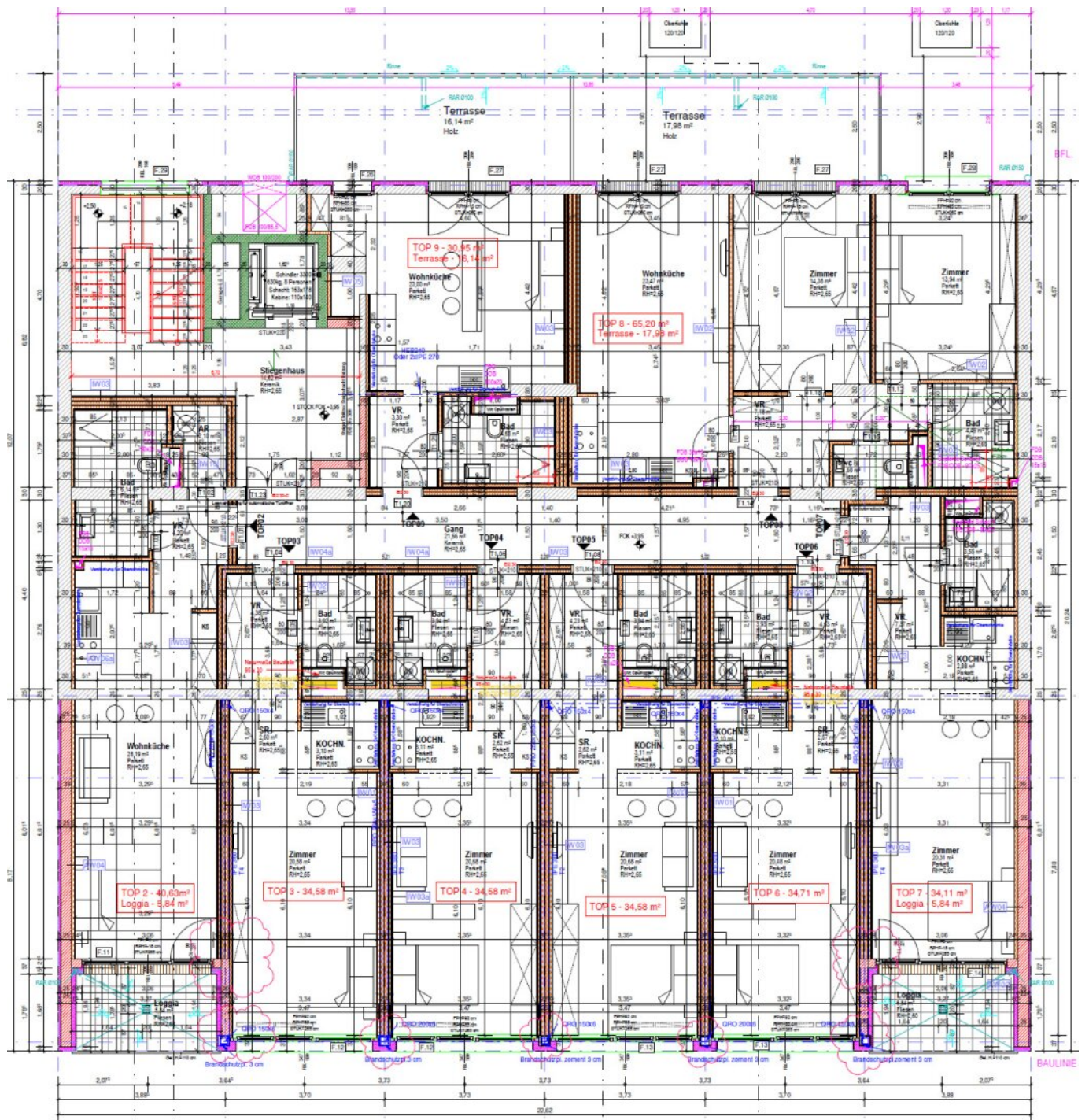


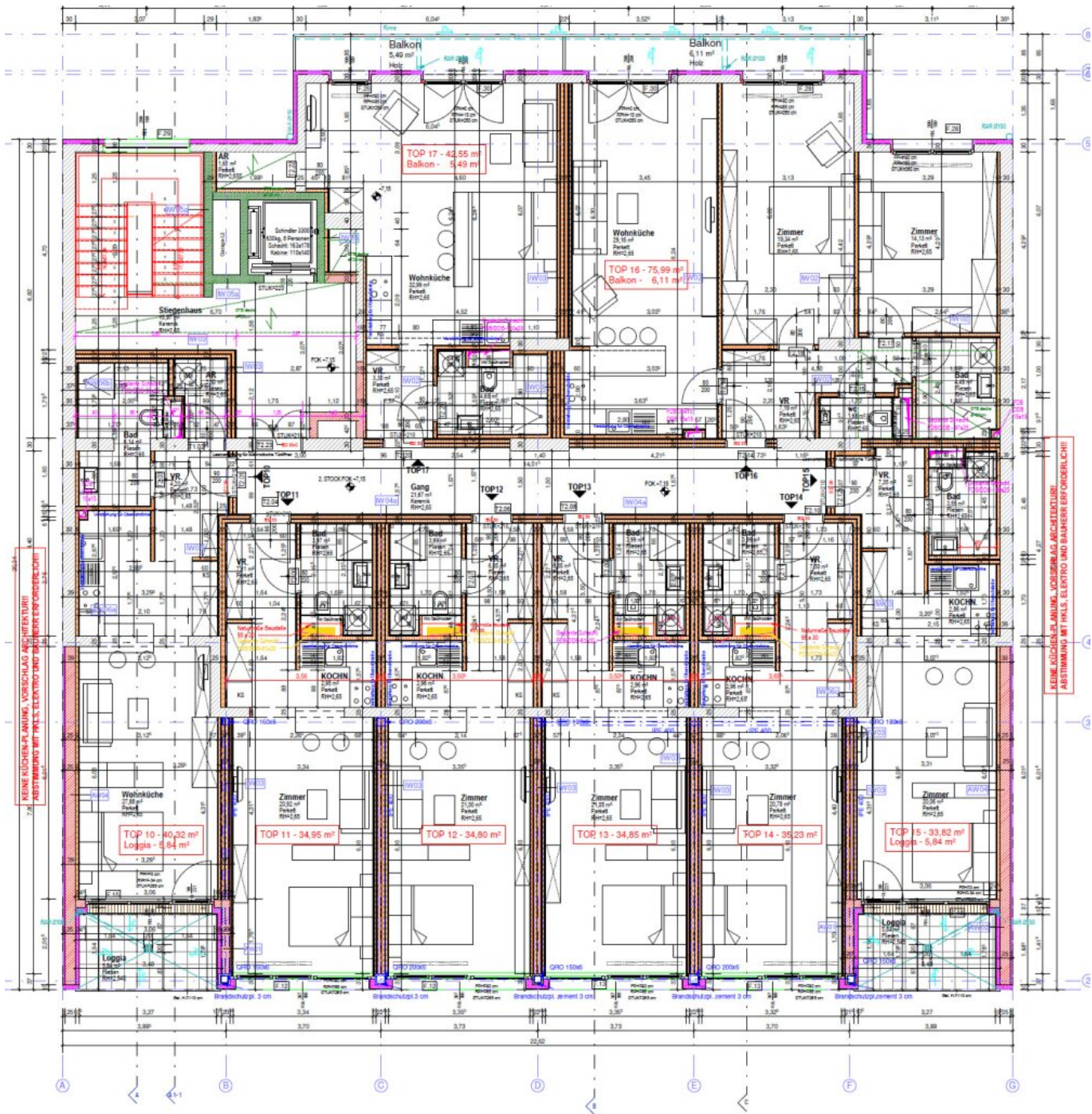








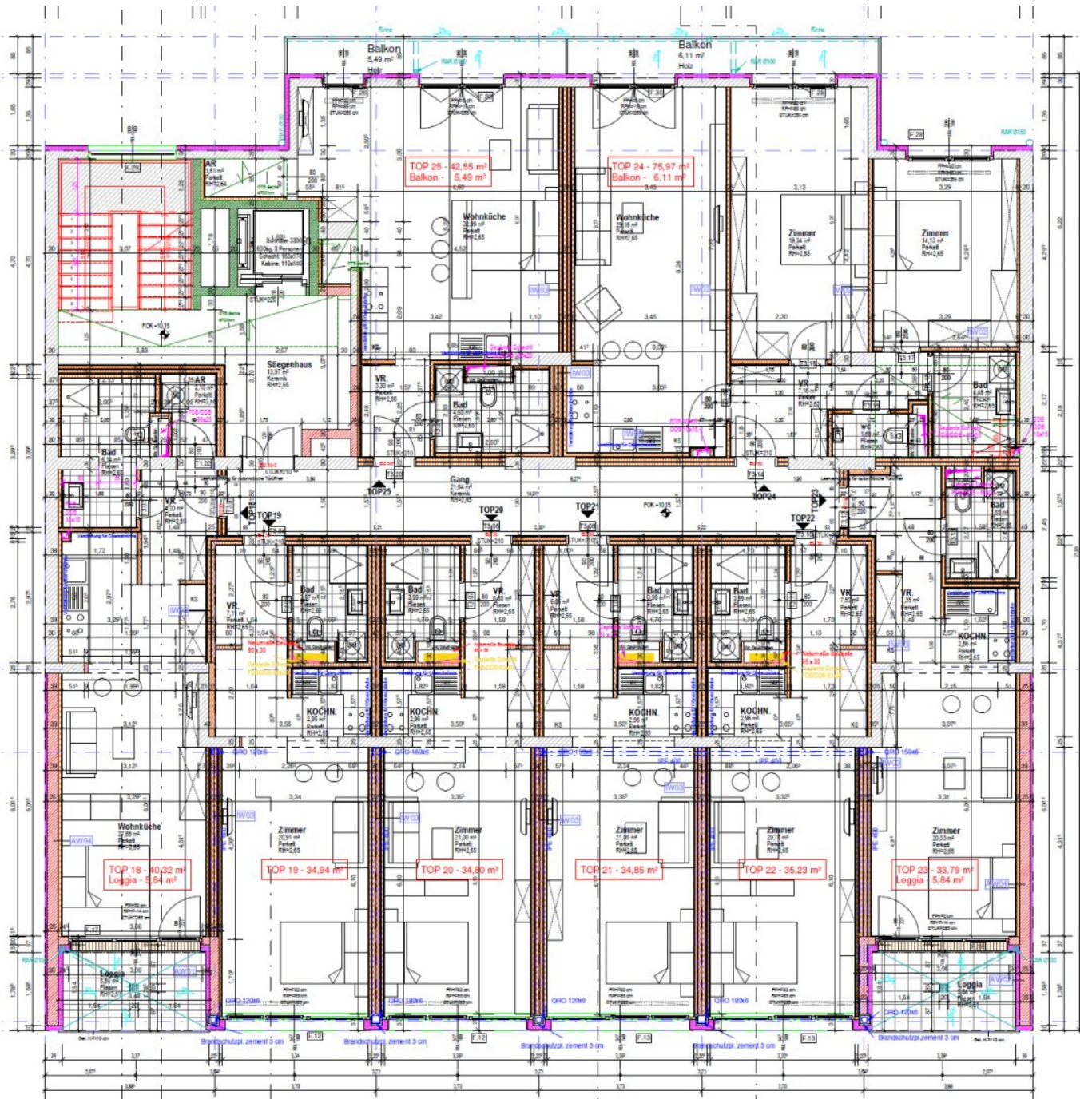


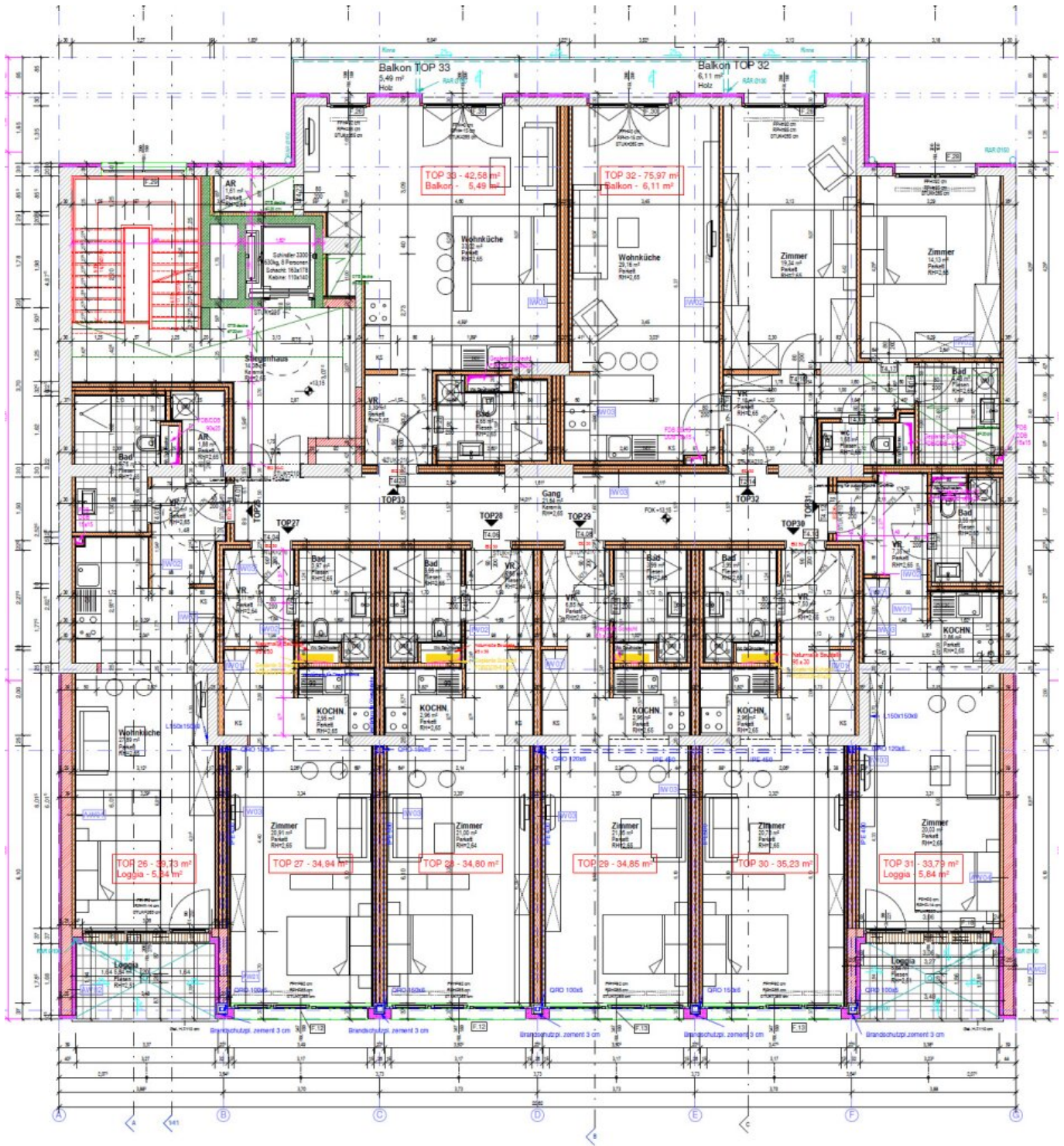


KEINE KÜCHENPLÄNE, VORSCHLAG ARCHITECTUR!  
ABSTIMMUNG MIT INLS, ELEKTRO UND BAUHER FORDERLICH!

KEINE KÜCHENPLÄNE, VORSCHLAG ARCHITECTUR!  
ABSTIMMUNG MIT INLS, ELEKTRO UND BAUHER FORDERLICH!

**2. STOCK**  
M 1 : 50





4. STOCK  
M 1 - 50



1\_EG Bestand



## Objektbeschreibung

Top Wohnlage nahe Schloss Schönbrunn mit Fernsicht

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und verfügt über ein Vorzimmer - Abstellraum -

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse - 3 Zimmer mit Schrankräumen und Zugang zur Terrasse - Badezimmer mit Dusche,

Handwaschbecken, WC - 2.WC mit Handwaschbecken - zur Dachterrasse gelangt man über eine Treppe von der Terrasse.

Es besteht auch die Möglichkeit die Wohnungen "NETTO" als Anleger 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 <75m  
U-Bahn <625m  
Straßenbahn <125m  
Bahnhof <625m  
Autobahnanschluss <3.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap