

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



**Objektnummer: 6115/3334816**

**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:	42,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	274.500,00 €
Provisionsangabe:	

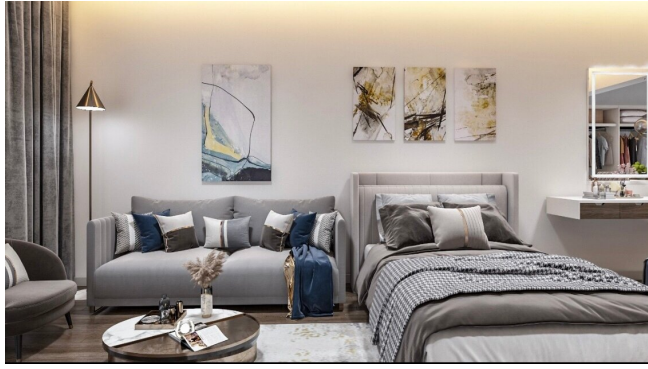
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien







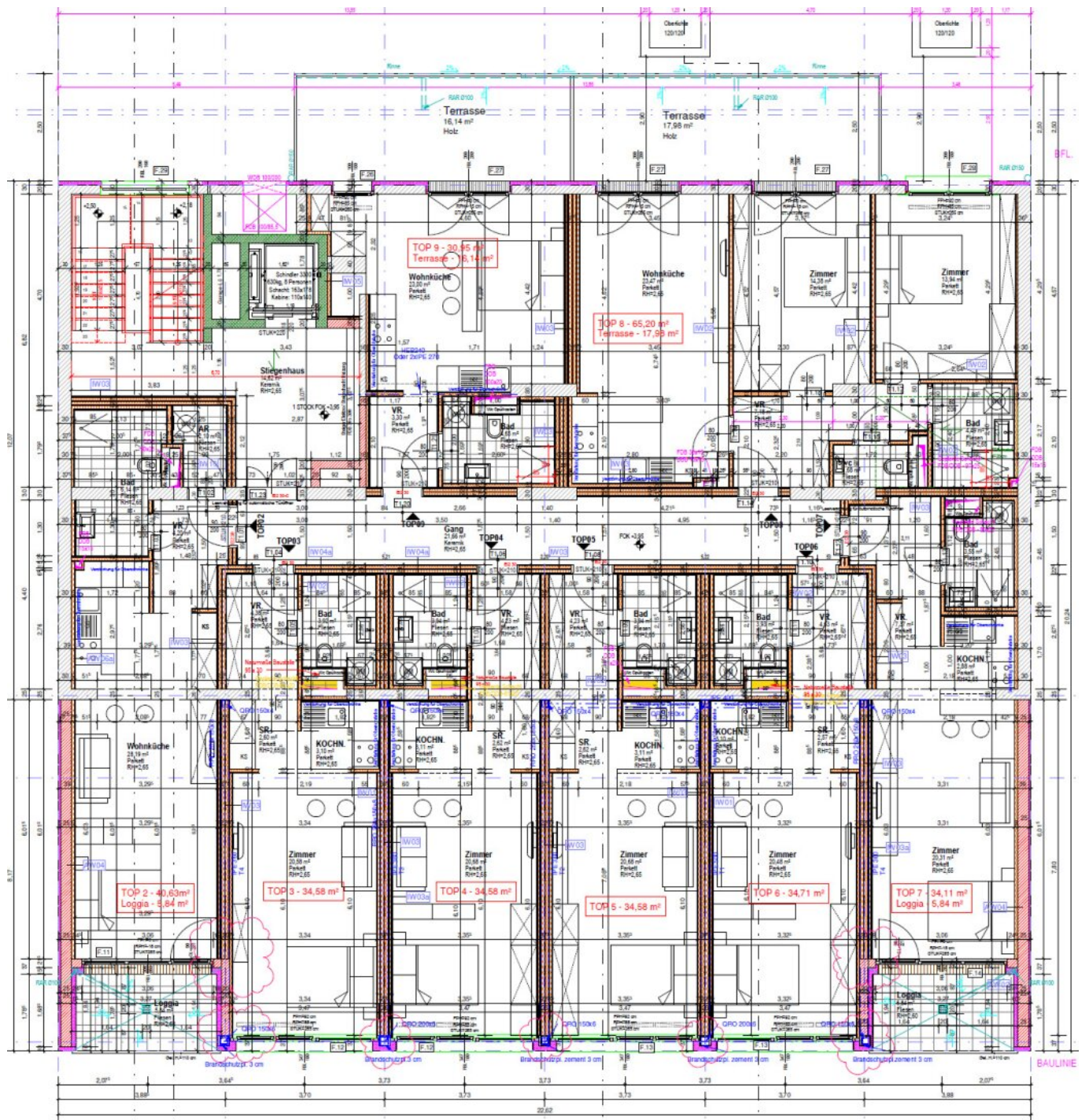


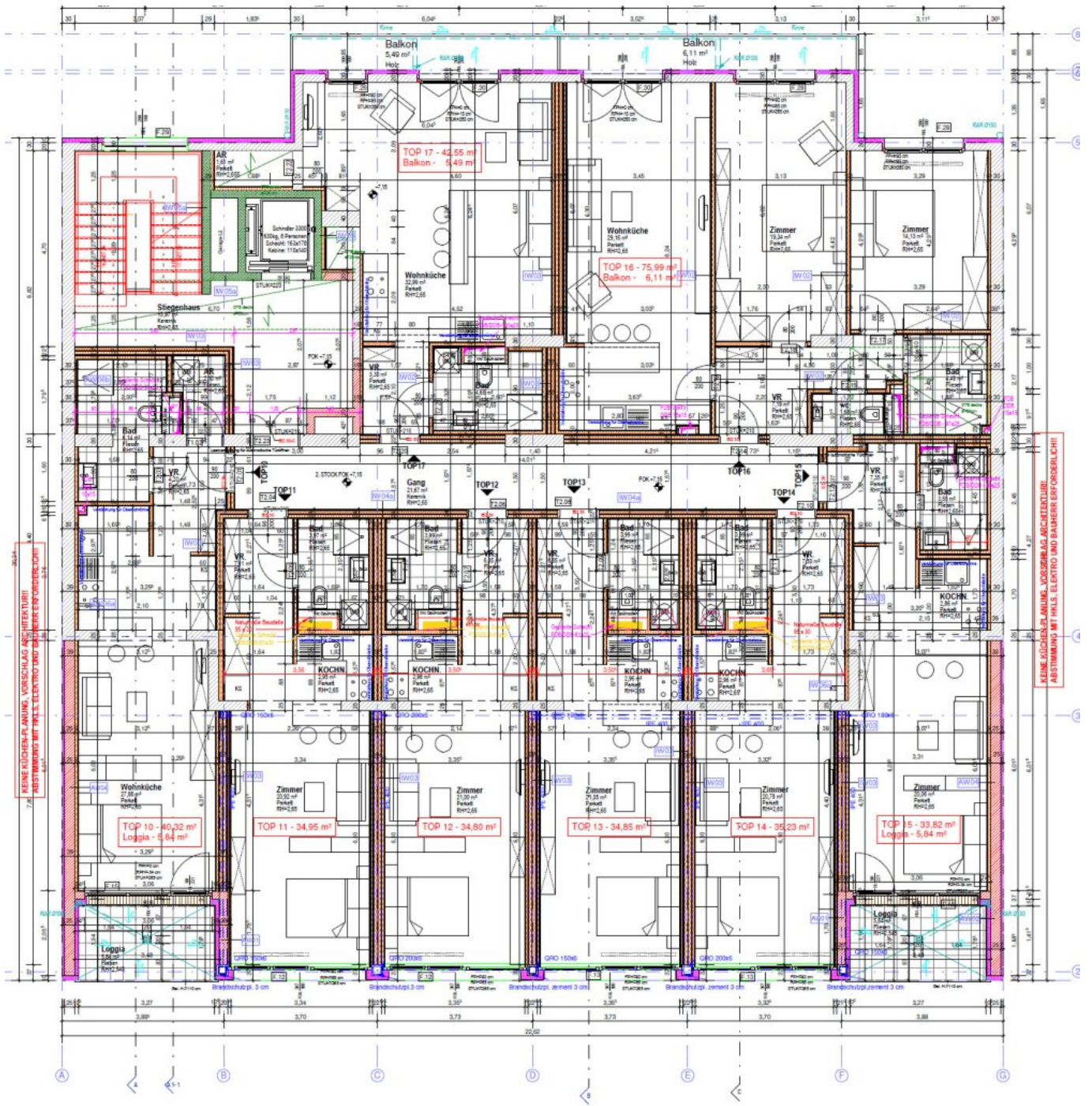








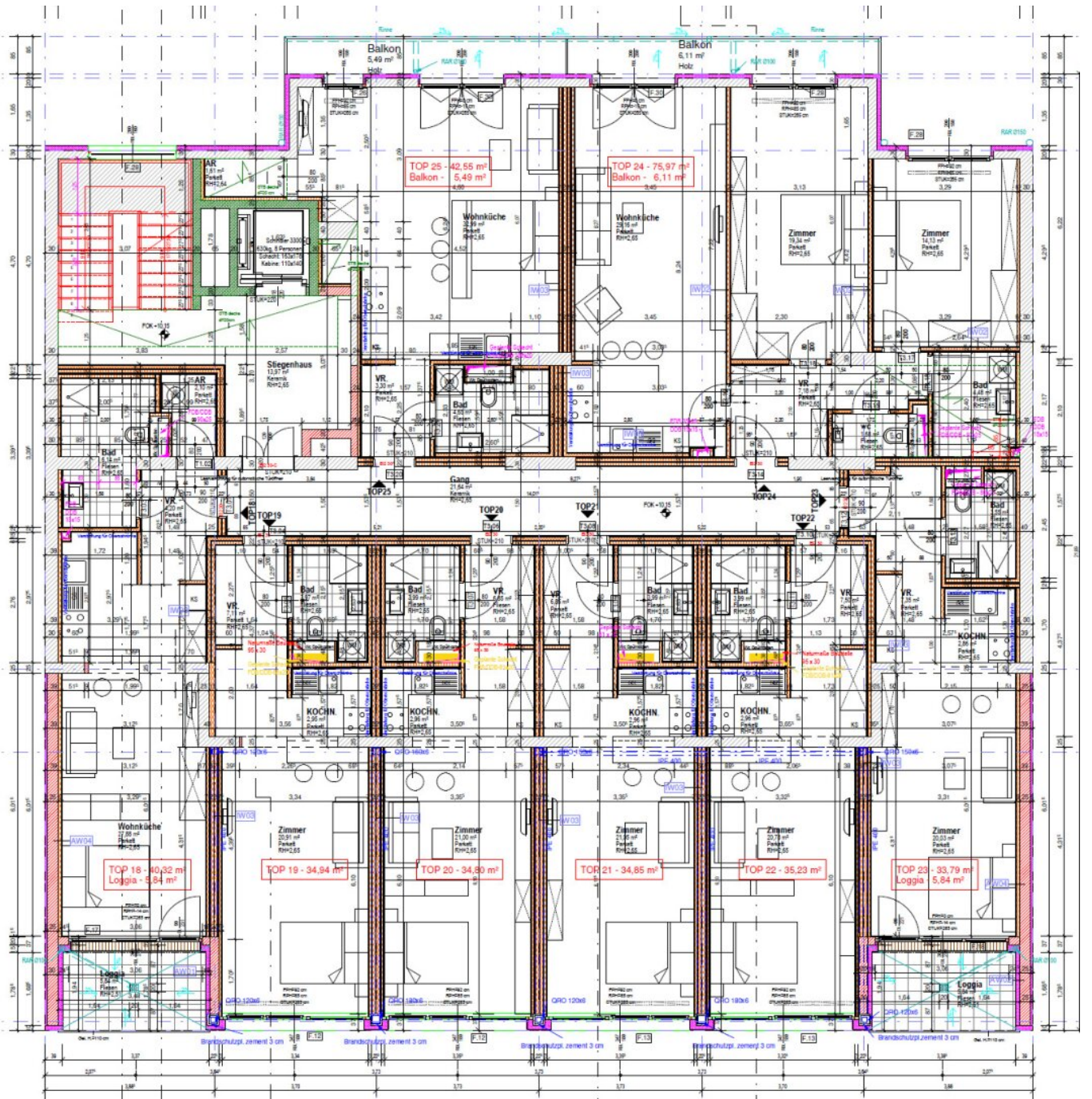


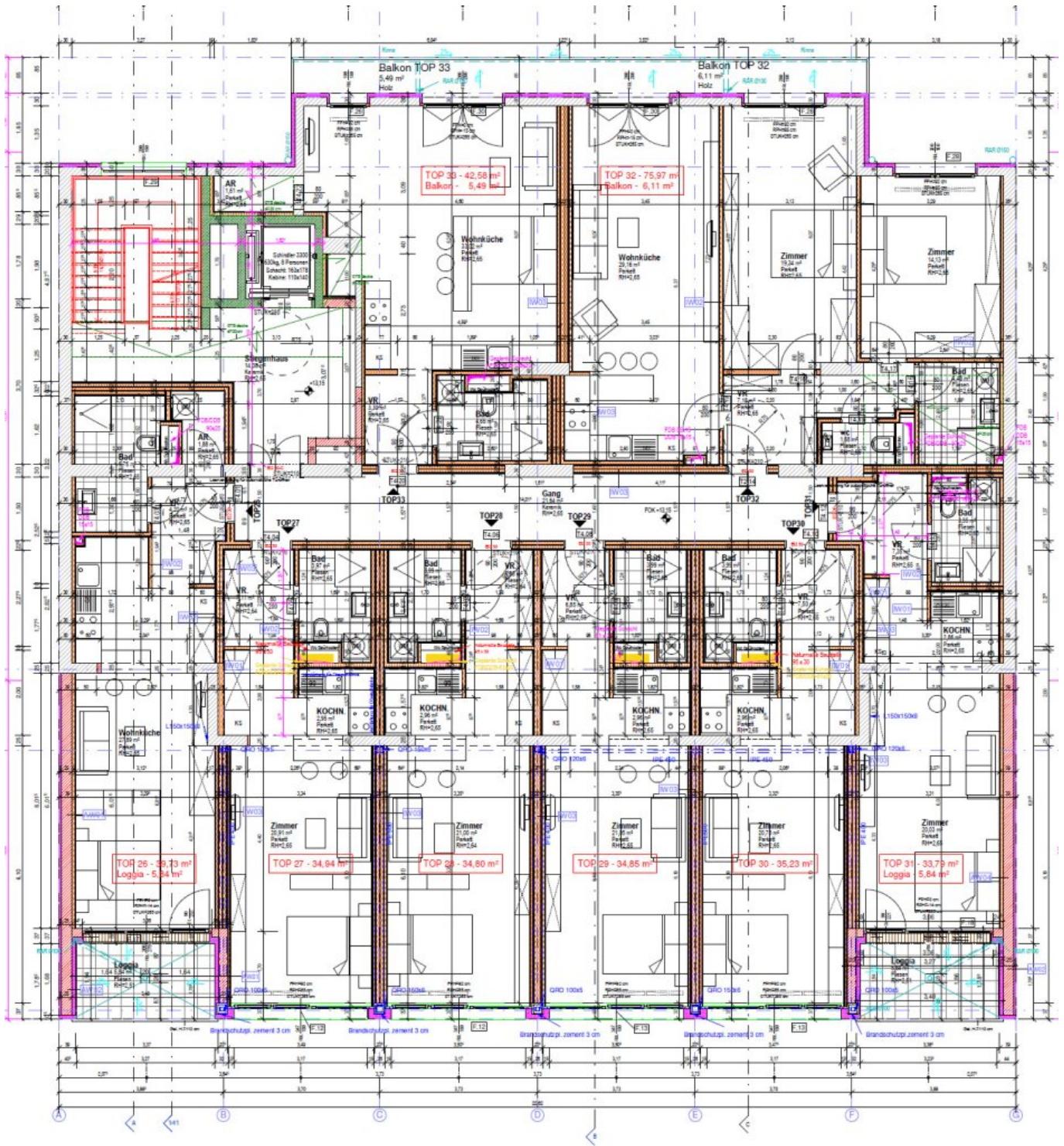


KEINE KÜCHENPLANKUNG, VORSCHLAG ARCHITECTUR!  
 ABSTIMMUNG MIT F.H.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDERUNG!

KEINE KÜCHENPLANKUNG, VORSCHLAG ARCHITECTUR!  
 ABSTIMMUNG MIT F.H.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDERUNG!

2. STOCK  
 M 1 : 50



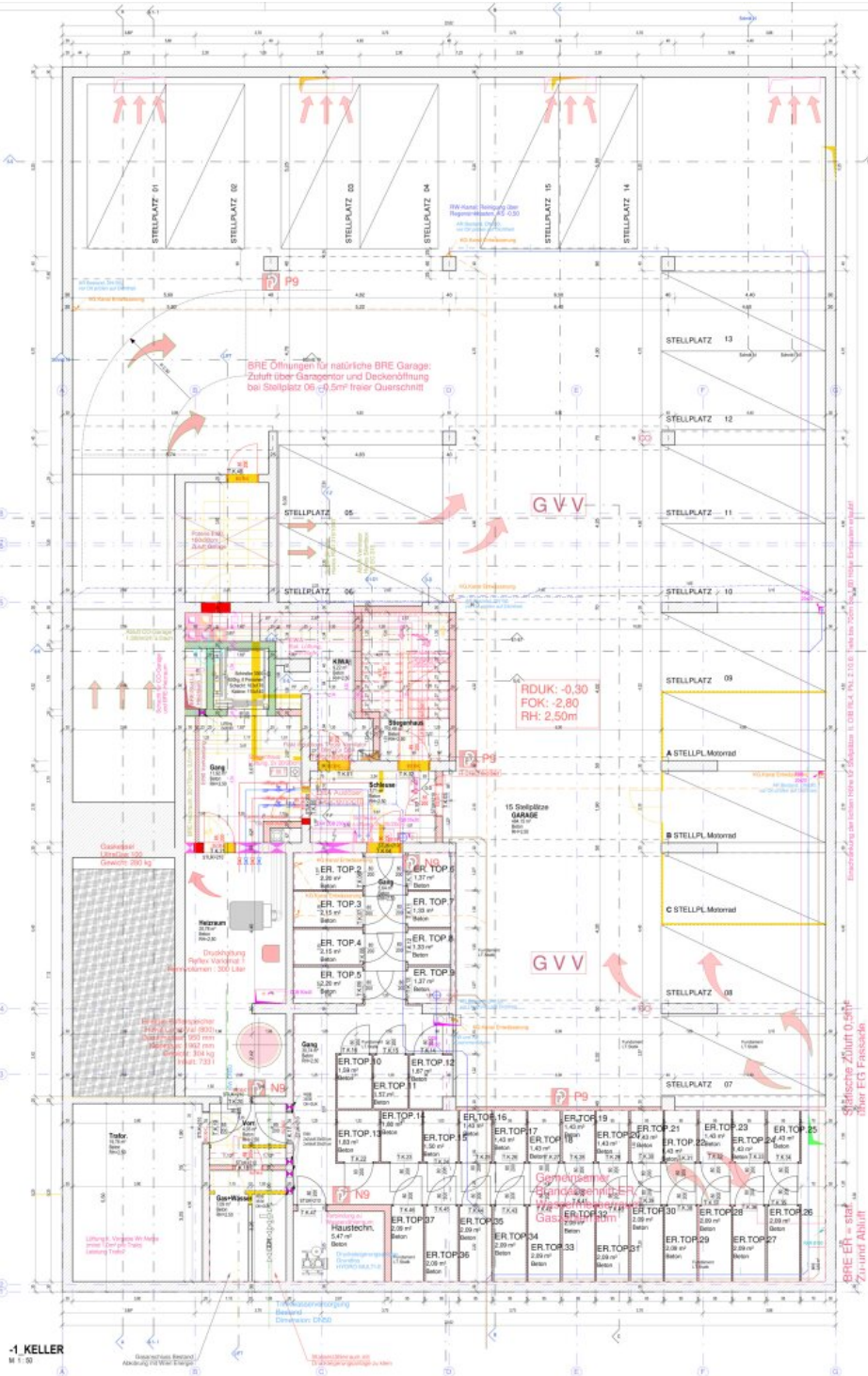


4. STOCK  
M 1 - 50





1\_EG Bestand



**ABKÜRZUNGEN:**

AB	ABBLIFT	KR	KÖRPERWAHRE
AK	ARCHITECTURE	MR	MATERIALWAHRE
AL	ALUFLEXION	OP	OPERATIVE
AR	ARCHIV	PI	PERIMETER
AS	ASBEST	PJ	PLANETÄRE
BS	BRANDSCHUTZ	PM	PUMPE
BU	BÜRO	RM	RÜCKMELDEFELD
CA	CANAL	RS	RECHENSTREIFEN
CD	CEILING	SD	SCHALLDÄMMUNG
CE	CEILING	SE	SCHÜTTSTREIFEN
CF	CANTILEVER	SH	SCHUTTBREITUNG
CG	CONCRETE	SL	STREIFEN
CH	CHANGING	SM	STEIN
CI	CANAL	SP	STREIFEN
CL	CANAL	STK	STÜTZSTREIFE (STÜTZSTREIFE)
CM	CANAL	SV	SCHÜTTSTREIFE (STÜTZSTREIFE)
CN	CANAL	TK	TECHNISCHE (STÜTZSTREIFE)
CO	CONCRETE	UL	UNTERRAND
CP	CANAL	UW	UNTERRAND
CQ	CANAL	UL	UNTERRAND
CR	CANAL	US	UNTERRAND
CS	CANAL	UN	UNTERRAND
CT	CANAL	UR	UNTERRAND
CU	CANAL	UT	UNTERRAND
CV	CANAL	UU	UNTERRAND
CW	CANAL	UV	UNTERRAND
CX	CANAL	UW	UNTERRAND
CY	CANAL	UX	UNTERRAND
CZ	CANAL	UY	UNTERRAND

**LEGENDE:**

[Symbol]	BEITRAG	[Symbol]	STAB, METALL
[Symbol]	ZIEGELWÄHR	[Symbol]	DAHMUNG (ST)
[Symbol]	ABWÄRCH	[Symbol]	DAHMUNG (WST)
[Symbol]	STÄHLSTRICH	[Symbol]	HERSCHELTUNG
[Symbol]	FERTIGTEILE	[Symbol]	BRECHER
[Symbol]	WÄRM	[Symbol]	ENTWÄRMUNG
[Symbol]	ALUFLIFT	[Symbol]	ANWEISUNG (SIEHE PLAN)
[Symbol]	REINIGUNG	[Symbol]	TERRASSE (GEBÄUDE)
[Symbol]	KESPIELICHE	[Symbol]	TERRASSE (REINIGUNG)

**SYMBOL:** [Symbol] ABBLIFT, [Symbol] ABWÄRCH, [Symbol] STÄHLSTRICH, [Symbol] FERTIGTEILE, [Symbol] WÄRM, [Symbol] ALUFLIFT, [Symbol] REINIGUNG, [Symbol] KESPIELICHE

**PROJEKT:** 0.00 = +0.82 G.W.N.

**PLANSITUATION:** 0.00 = +0.82 G.W.N.

**ANMERKUNGEN:** ALLE MASSSTÄBE SIND IN METERN ANGEGEBEN. DIE GRÖßEN WERDEN IN METERN ANGEFÜHRT. DIE ZEICHEN SIND IN METERN ANGEFÜHRT. DIE ZEICHEN SIND IN METERN ANGEFÜHRT.

**AUSFÜHRUNGSPLAN**

Wohngebäude

Mariahilfer Straße 180

**VORABZUG**

**AUFTRAGGEBER:** M1180 Projekt.GmbH, 1010 Wien

**PROJEKTLEITER:** Engelfinger, 365, Grundtischnummer: 338, Proj. Gen.: Rudolphstein (01304)

**PLANNUMMER:** 20296

**ARTLEITUNG:** ARCHITEKTUR, PLANMANN: AUSFÜHRUNGSPLAN

**RÄUMLEITUNG:** ARCHITEKTUR, PLANMANN: AUSFÜHRUNGSPLAN

**DATUM:** 21.03.2023

**BLATT:** 012, 011

**PROJEKT:** 20296, AA-01 M VA



## Objektbeschreibung

Top Wohnlage nahe Schloss Schönbrunn.

Die Wohnung befindet sich im 2.Liftstock und verfügt über ein Vorzimmer -

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

Es besteht auch 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 à € 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