

## **NÄHE SCHLOSS SCHÖNBRUNN – Entzückende Eigentumswohnung mit viel Potential**



**Objektnummer: 7939/2300160504**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Urban

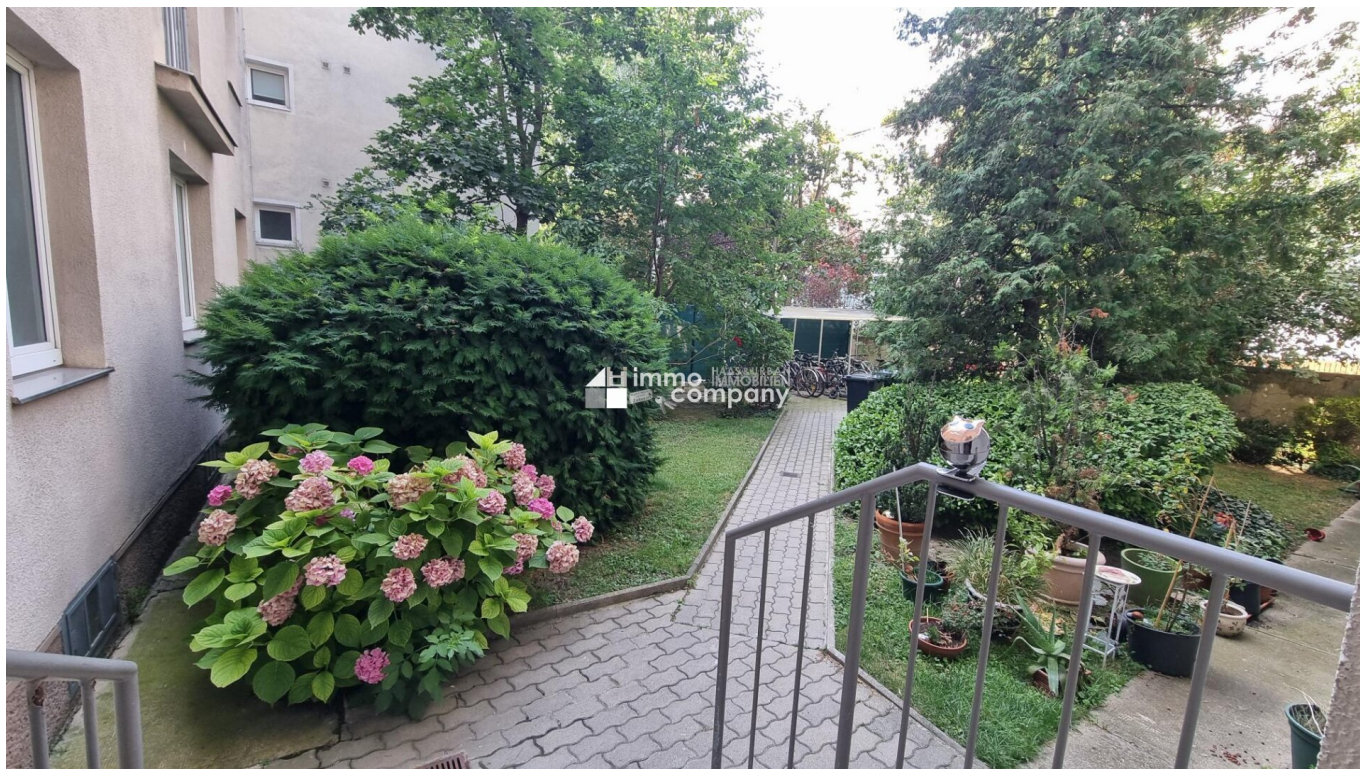
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieser charmanten, im 4. Liftstock befindlichen **ca. 70m<sup>2</sup>** großen Wohnung mit viel Potential und TOP-INFRASTRUKTUR in der Nähe des Schloss Schönbrunn, Auer-Welsbach-Park und der oberen Mariahilfer Straße.

### Raumaufteilung:

- Vorraum mit praktischen Verstaumöglichkeiten
- Küche mit Essplatz
- Helles Wohnzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Wanne, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- 1 Schlafzimmer mit Toilette

Abgerundet wird das räumliche Angebot von einem geräumigen und trockenen Kellerabteil.

Das Haus wurde 1959 wiederaufgebaut die Fenster wurden in einer Holz-Alu-Kombi vor ca. 9 Jahren gewechselt.

Die Befeuerung erfolgt durch Gas/Wasser Kombi-Terme.

Die **Infrastruktur und Erreichbarkeit** ist als **ausgezeichnet** zu bezeichnen:

BILLA: ca. 2 Minuten zu Fuß

Bus: ca. 2 Minuten zu Fuß

U4 Schönbrunn: ca. 5 Minuten zu Fuß

**Zusammengefasst kann diese Wohnung eine einzigartige Möglichkeit IHR wunderschönes Eigenheim zu werden.**

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan der Wohnung, stehe für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen die Wohnung nicht selbst bewohnen um Sie zu lieben, gerne helfen wir Ihnen auch bei der Vermietung.

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap