

**Wohnraum mit 2 Loggien und 4 Zimmer nahe Schloss  
Schönbrunn - Perfekt für Familien oder WG geeignet**



**Objektnummer: 6115/3334873**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Schönbrunner Allee 39b
<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940





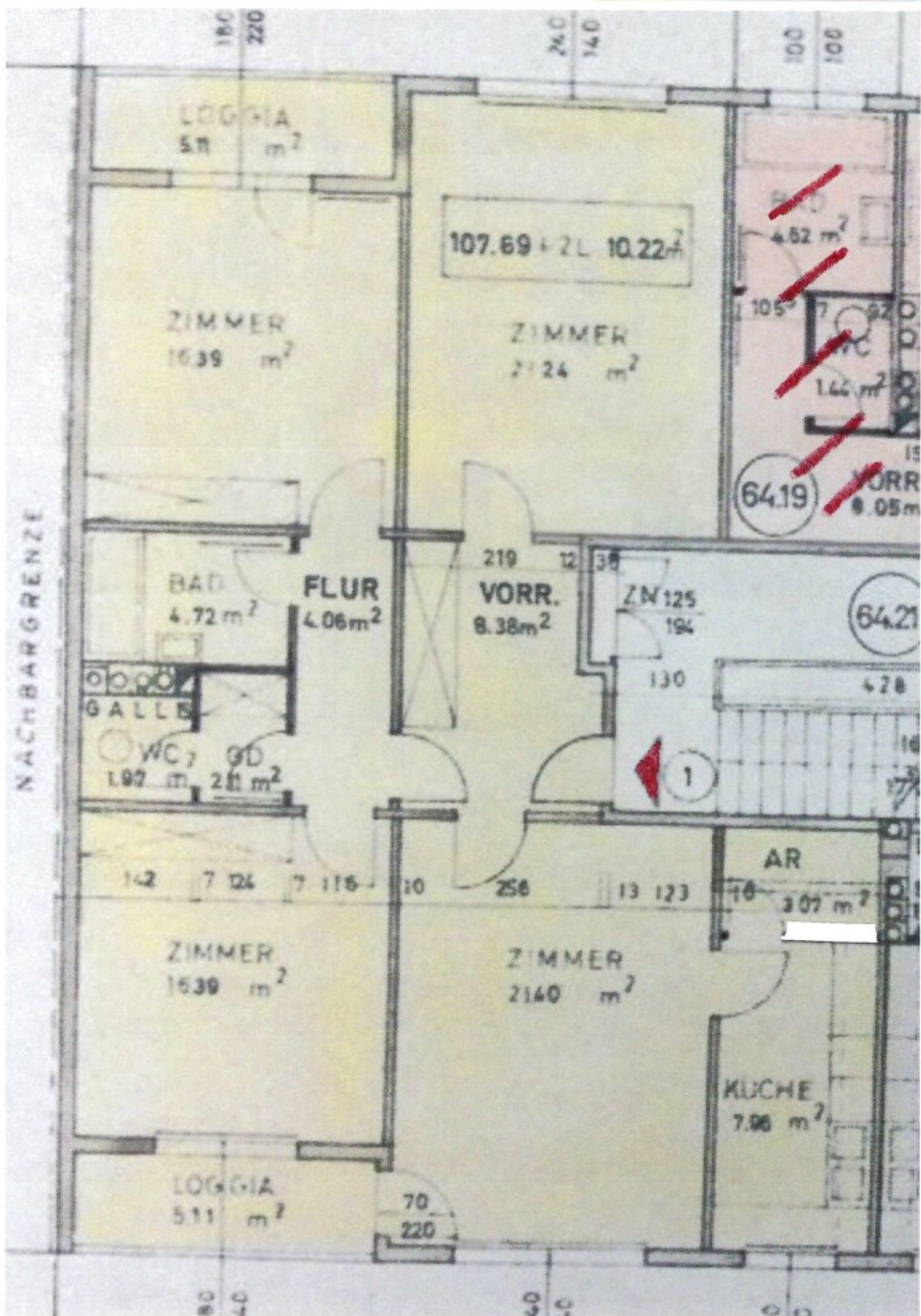












## Objektbeschreibung

Wohntraum im 12.Bez. nahe Schloss Schönbrunn und Modeschule Hetzendorf.

108 m<sup>2</sup> Wfl zentral begehbar + 10 m<sup>2</sup> Loggien + Kellerabteil

Vorzimmer - großes Wohnzimmer mit Zugang zur Küche mit Fenster (komplett Ausgestattet) und zur

Loggia - 3 Zimmer mit Zugang zur Loggia - Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken -

WC mit WM-Anschluss - Kellerabteil.

Perfekte Wohnlage nahe Schloss Schönbrunn ideal zum Spaziergehen oder Joggen, nahe Modeschule

Hetzendorf, unweit zum 13.Bezirk Hietzing und zum Freibad Hietzing, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Bushaltestelle usw..

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <275m

Klinik <1.625m

Krankenhaus <1.875m

#### Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <550m

Universität <2.100m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.650m

#### Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m  
Post <275m  
Polizei <475m

**Verkehr**

Bus <125m  
U-Bahn <1.325m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <475m  
Autobahnanschluss <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap