

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



**Objektnummer: 6115/3334896**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 180
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	213.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfsgasse 4 / 14  
1140 Wien









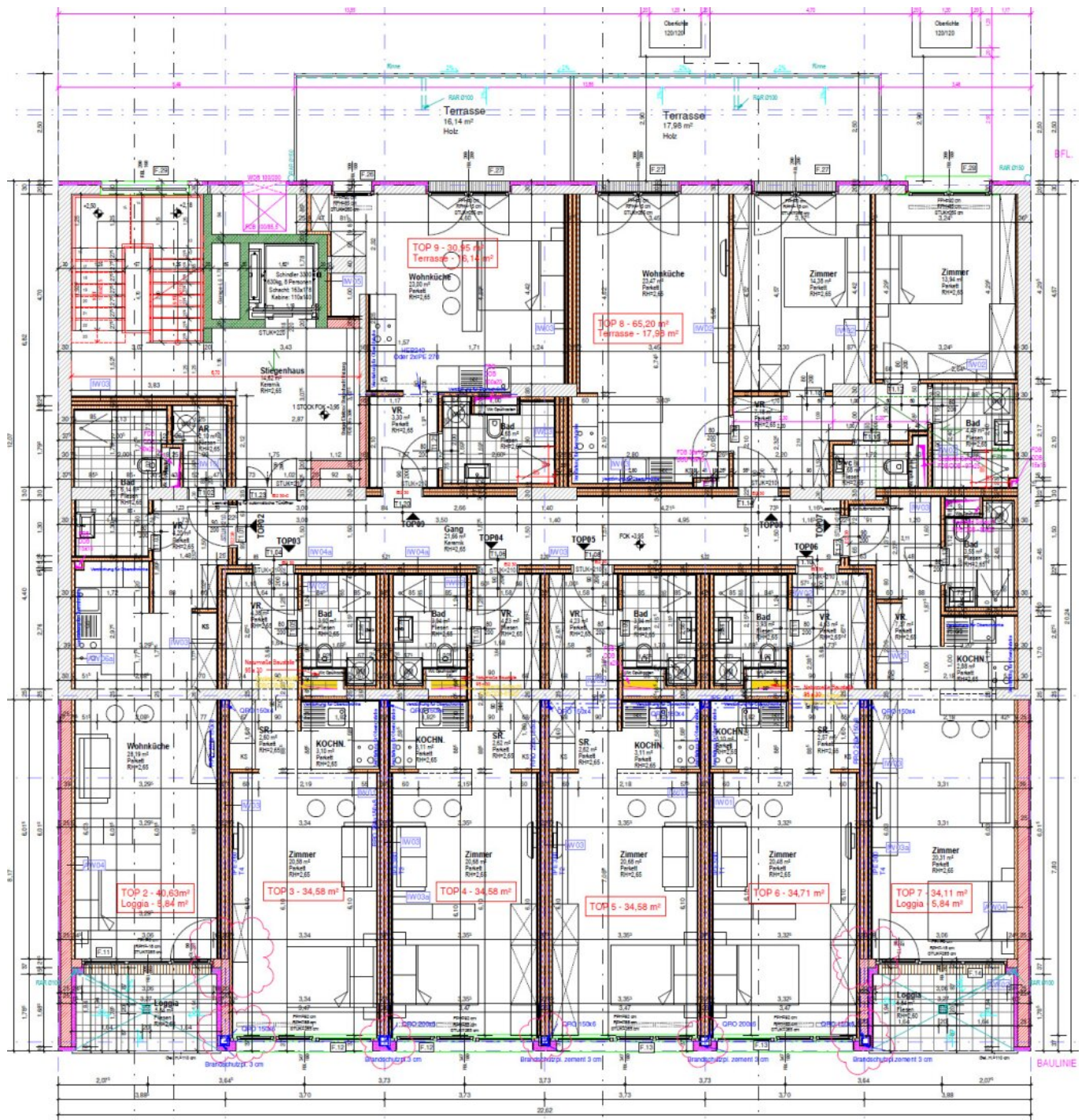


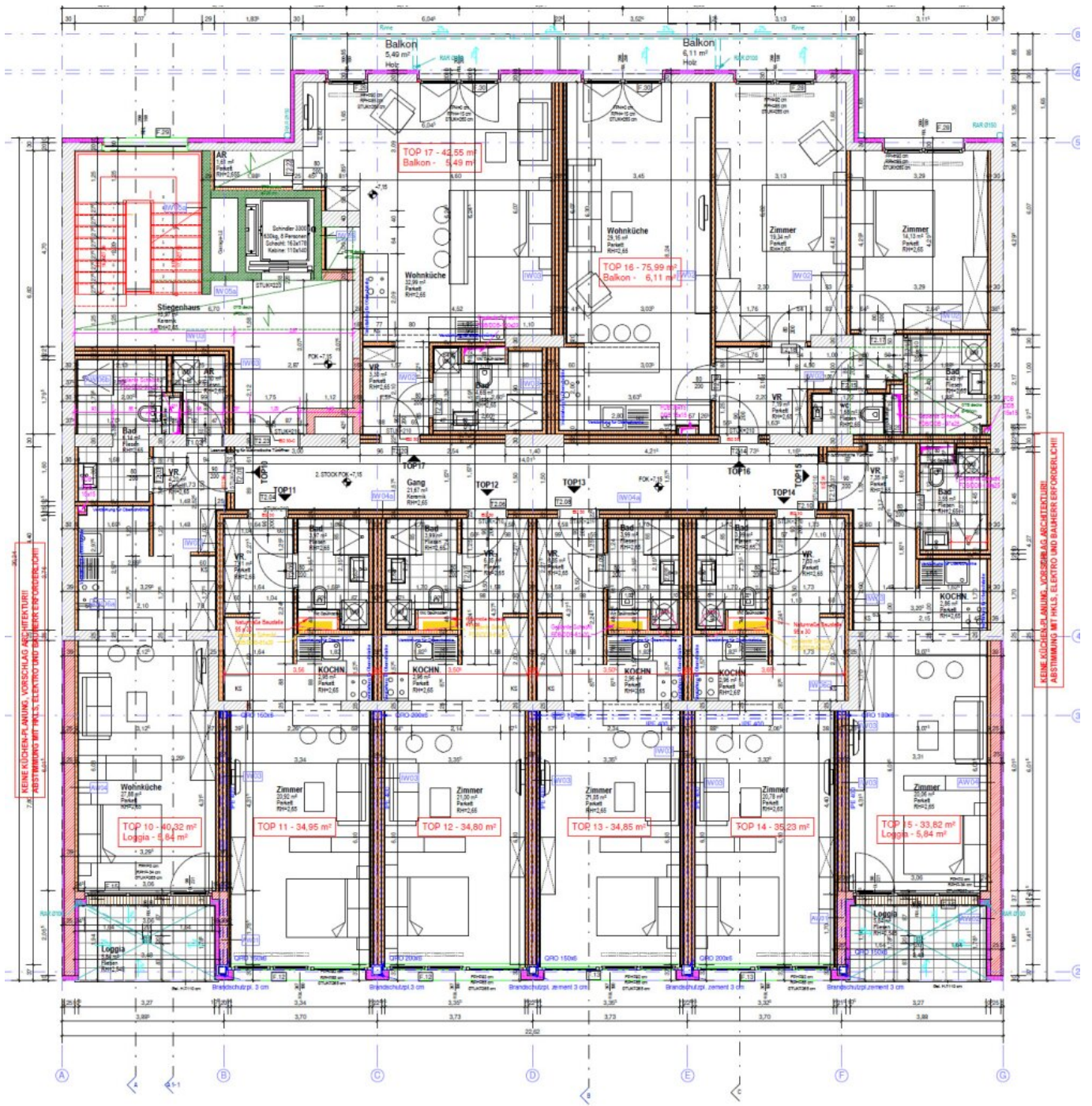








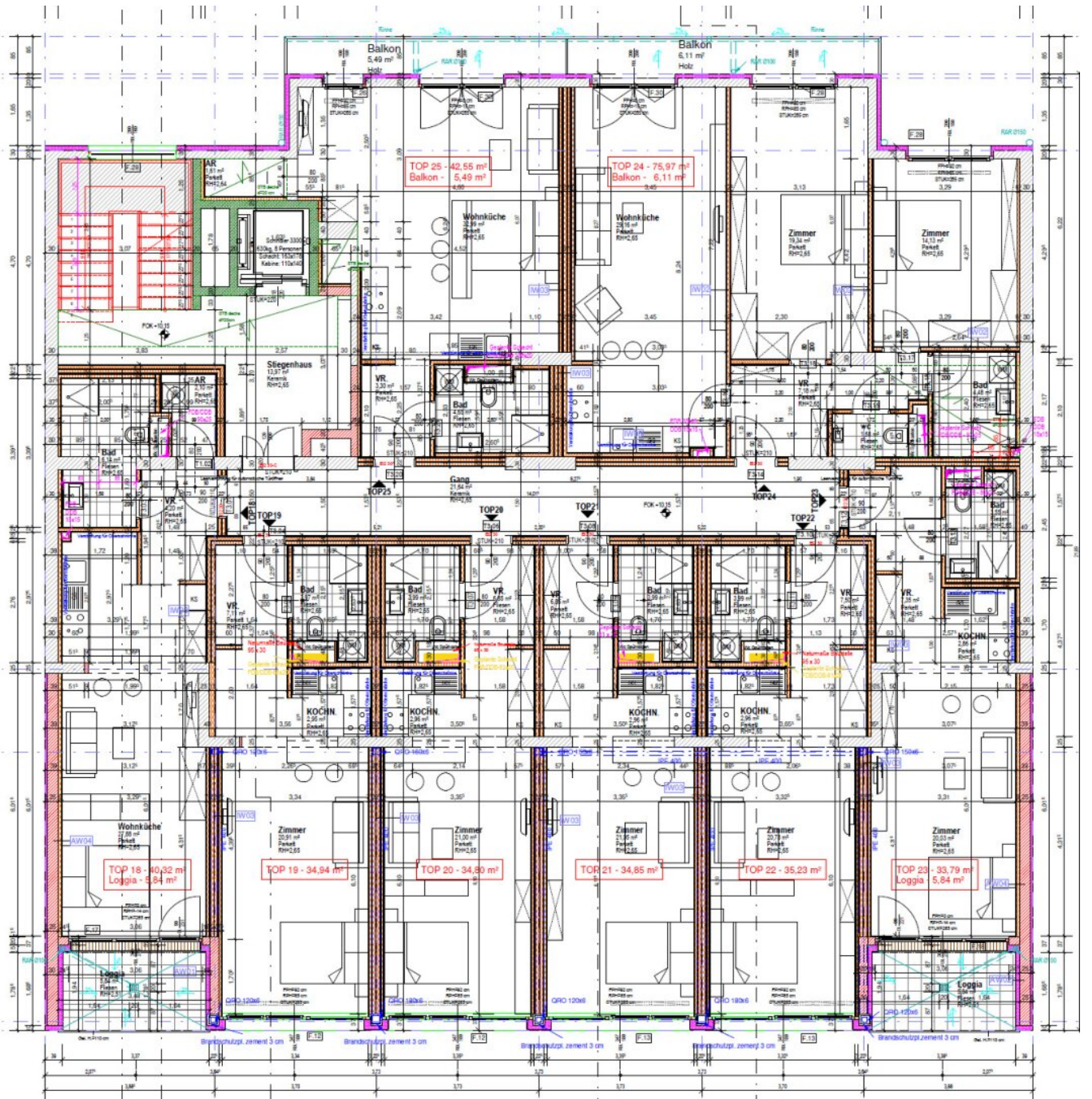


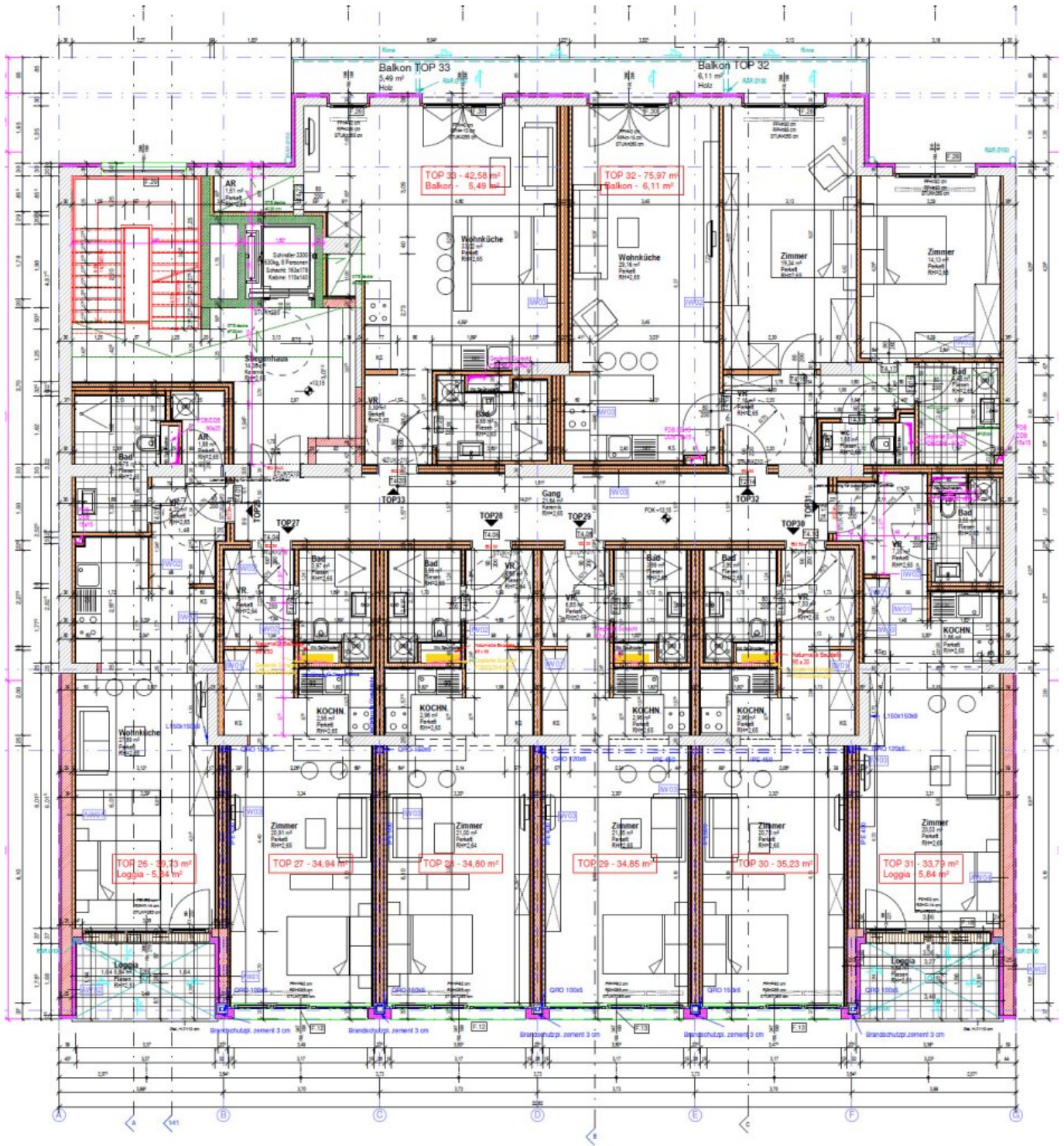


KEINE KÜCHENPL. ANUNG, VORSCHLAG ARCH. INTERIURI  
ABSTIMMUNG MIT F.H.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDER. LÖSUNG

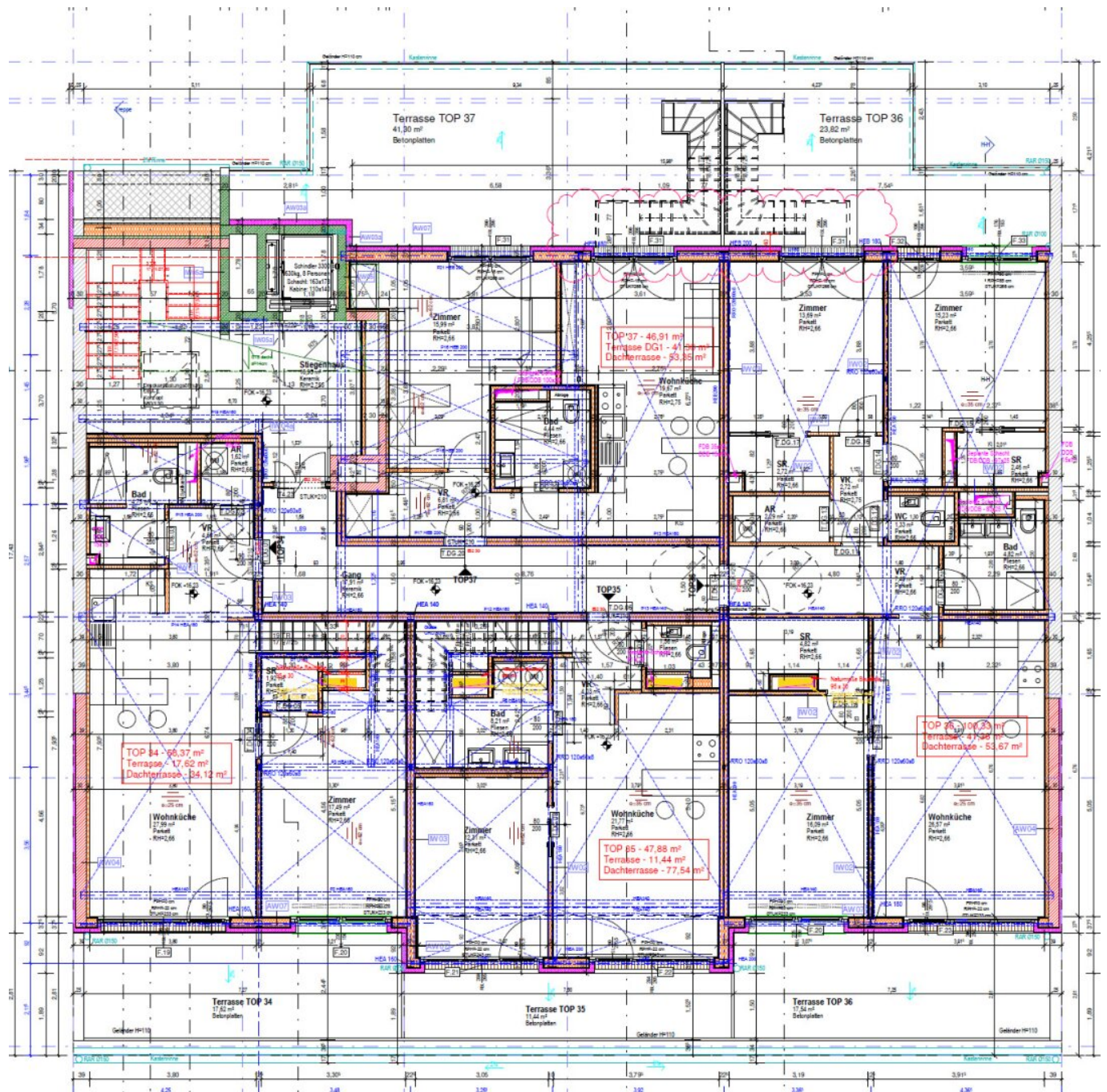
KEINE KÜCHENPL. ANUNG, VORSCHLAG ARCH. INTERIURI  
ABSTIMMUNG MIT F.H.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDER. LÖSUNG

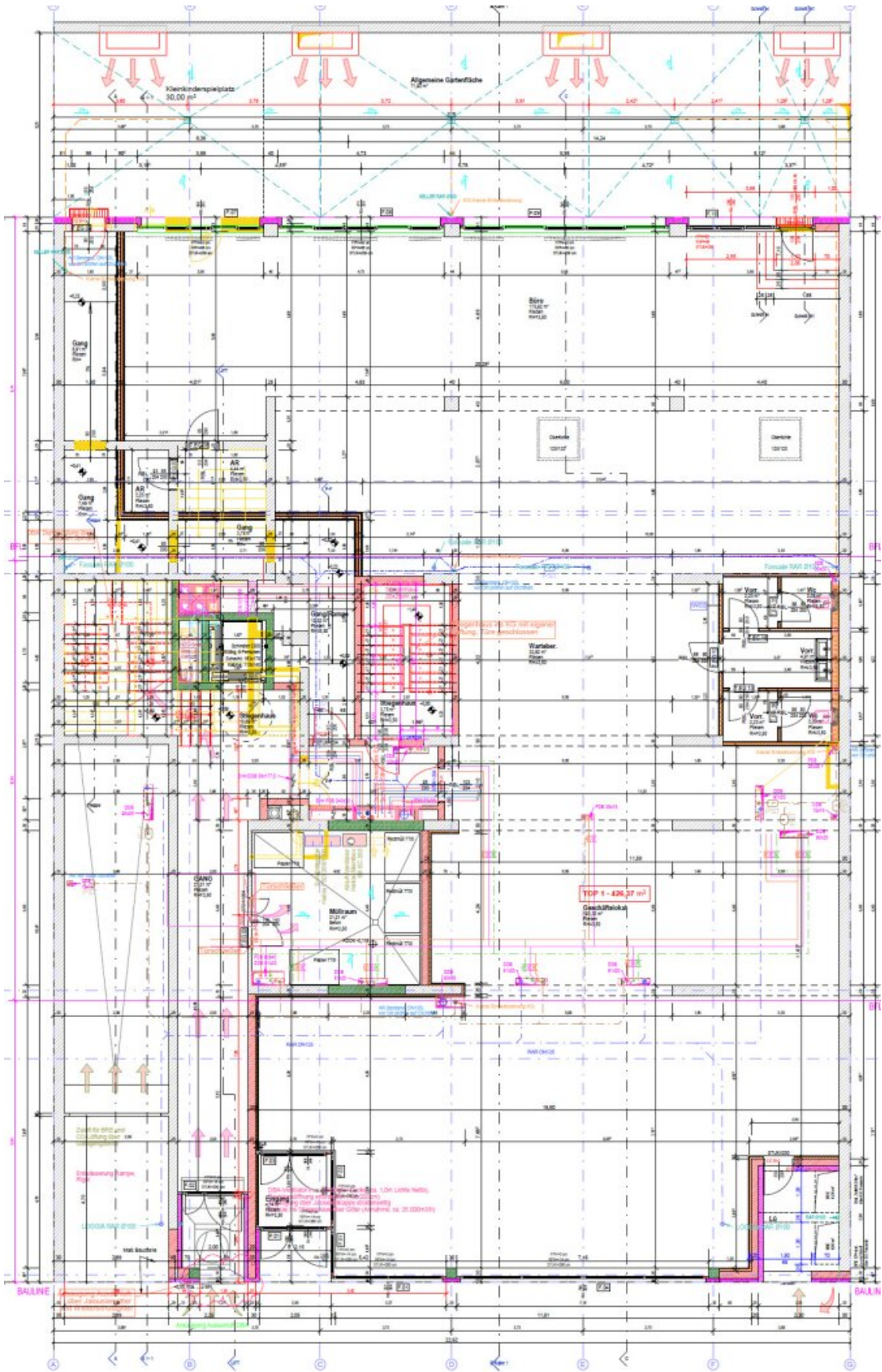
2. STOCK  
M 1 : 50





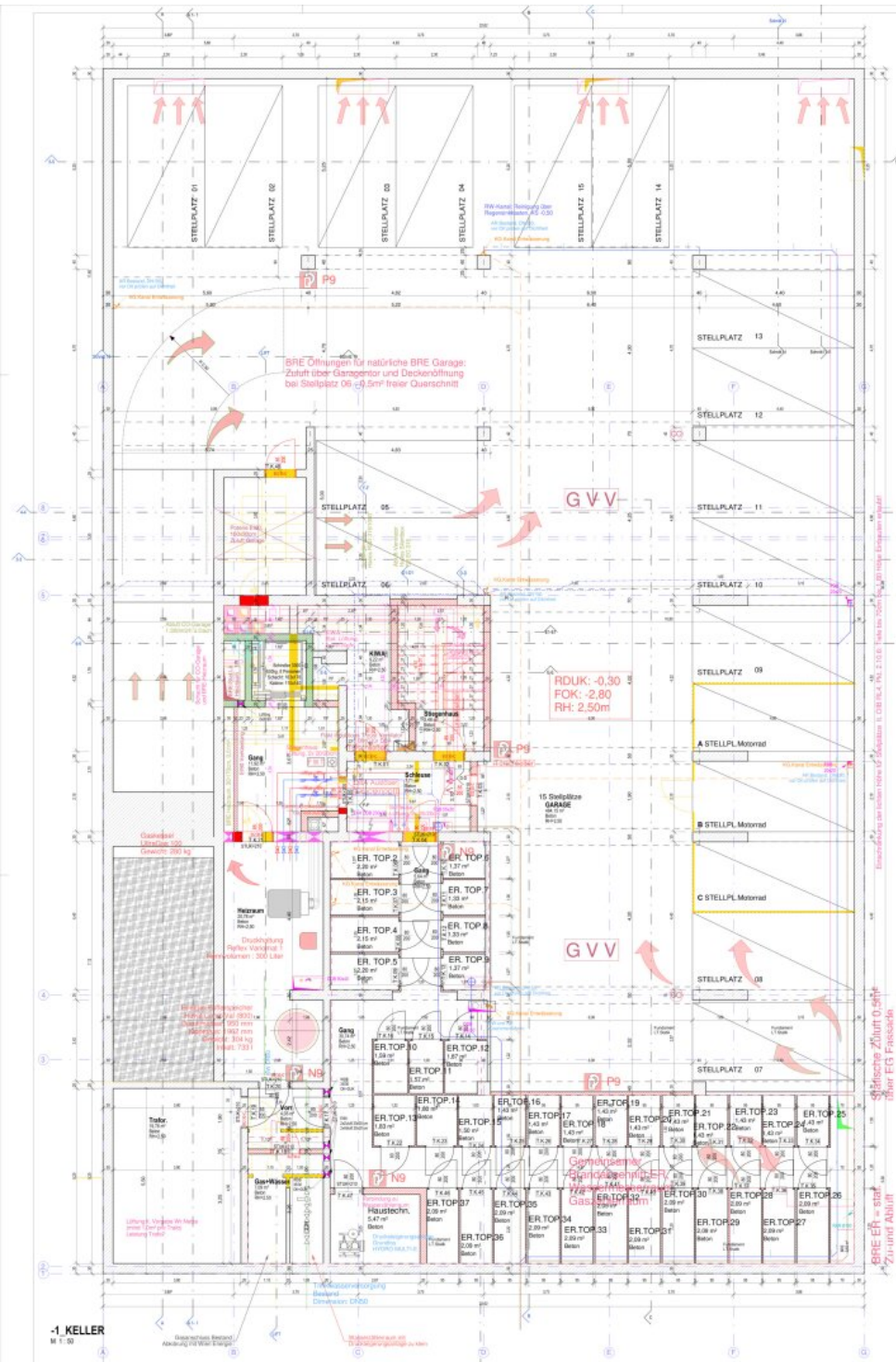
4. STOCK  
M 1 - 50





1\_EG Bestand





**ABKÜRZUNGEN:**

ABL	ABLUFT (GEM.)	KU	KÜHLSCHRANK
AC	ABSCHUTZBLECH	KW	KÜHLSCHRANKFACH
ACB	ABSCHUTZBLECH	LD	LEUCHTE
AD	ADAPTER	M	MISCHWASSER
AE	ABSCHUTZBLECH	MP	MISCHWASSER
AEI	ABSCHUTZBLECH	PA	PARADETERRE
AG	AGGREGAT	PC	PERIMETER
AGL	AGGREGAT	PM	PERIMETER
AGP	AGGREGAT	PK	PERIMETER
AGS	AGGREGAT	PL	PULVER
AGT	AGGREGAT	PLB	PLASTBLECH
AGU	AGGREGAT	PLD	PLASTBLECH
AGV	AGGREGAT	PLH	PLASTBLECH
AGW	AGGREGAT	PLK	PLASTBLECH
AGX	AGGREGAT	PLM	PLASTBLECH
AGY	AGGREGAT	PLN	PLASTBLECH
AGZ	AGGREGAT	PLP	PLASTBLECH
AGA	AGGREGAT	PLQ	PLASTBLECH
AGB	AGGREGAT	PLR	PLASTBLECH
AGC	AGGREGAT	PLS	PLASTBLECH
AGD	AGGREGAT	PLT	PLASTBLECH
AGE	AGGREGAT	PLU	PLASTBLECH
AGF	AGGREGAT	PLV	PLASTBLECH
AGG	AGGREGAT	PLW	PLASTBLECH
AGH	AGGREGAT	PLX	PLASTBLECH
AGI	AGGREGAT	PLY	PLASTBLECH
AGJ	AGGREGAT	PLZ	PLASTBLECH
AGA	AGGREGAT	PL0	PLASTBLECH
AGB	AGGREGAT	PL1	PLASTBLECH
AGC	AGGREGAT	PL2	PLASTBLECH
AGD	AGGREGAT	PL3	PLASTBLECH
AGE	AGGREGAT	PL4	PLASTBLECH
AGF	AGGREGAT	PL5	PLASTBLECH
AGG	AGGREGAT	PL6	PLASTBLECH
AGH	AGGREGAT	PL7	PLASTBLECH
AGI	AGGREGAT	PL8	PLASTBLECH
AGJ	AGGREGAT	PL9	PLASTBLECH

**LEGENDE:**

BECKEN	BECKEN	STÄHL. METALL	
ZIEGEL Mauer	DÄMMUNG Mauer	DÄMMUNG Fenster	DÄMMUNG Glas
ANBRUCH	STÄHL. METALL	BECKEN	
STÄHL. METALL	BECKEN	BECKEN	
FERTIGTEILE	BECKEN	BECKEN	
BECKEN	BECKEN	BECKEN	
ABLUFT	BECKEN	BECKEN	
BECKEN	BECKEN	BECKEN	
BECKEN	BECKEN	BECKEN	
BECKEN	BECKEN	BECKEN	

**PROJEKT:** 0.00 = +49.82 G.W.N.

**PLANSTATUS:**  
0.00 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
0.10 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
0.20 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
0.30 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
0.40 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
0.50 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
0.60 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
0.70 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
0.80 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
0.90 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN  
1.00 = VERMESSUNG NICHT BEZUGEN

**AUSFÜHRUNGSPLAN**

Wohngebäude

Mariahilfer Straße 180

**VORABZUG**

**AUFTRAGGEBER:** MH180 Projekt.GmbH

**PROJEKTLEITER:** Engelfinger 365, Grundstücksnummer: 338, Proj. Gem.: Rudolphsdorf (01206)

**PLANNUMMER:** 20296

**ARCHITEKTUR:** hnik hempel meler

**AUSFÜHRUNGSPLAN:** 1:50

**DATUM:** 21.02.2023

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

-1 KELLER  
M 1:50

1:50

## Objektbeschreibung

Top Wohnlage nahe Schloss Schönbrunn.

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

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

Es besteht 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 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