

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



**Objektnummer: 6115/3334895**

**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:	76,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
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:	481.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien







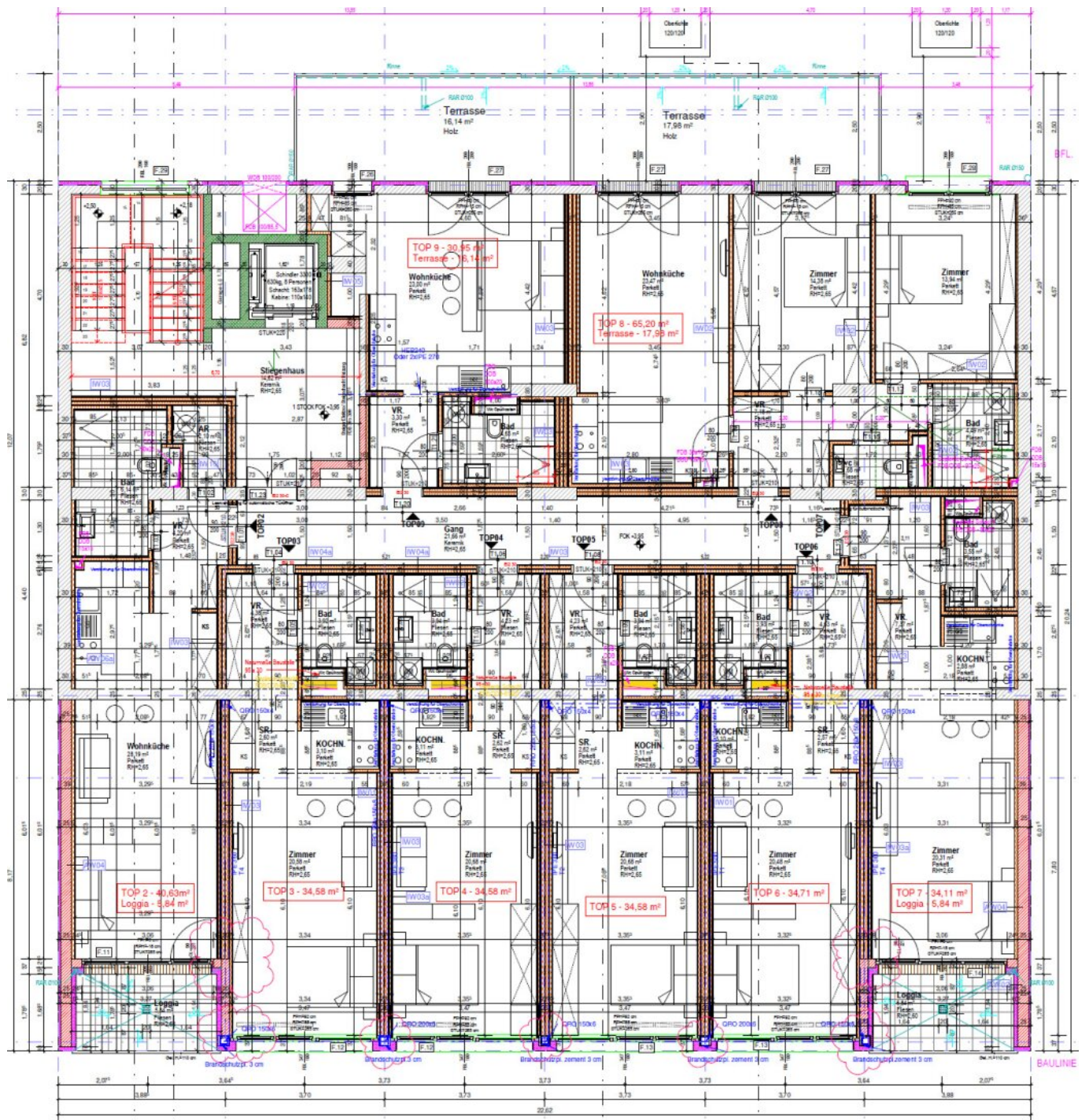




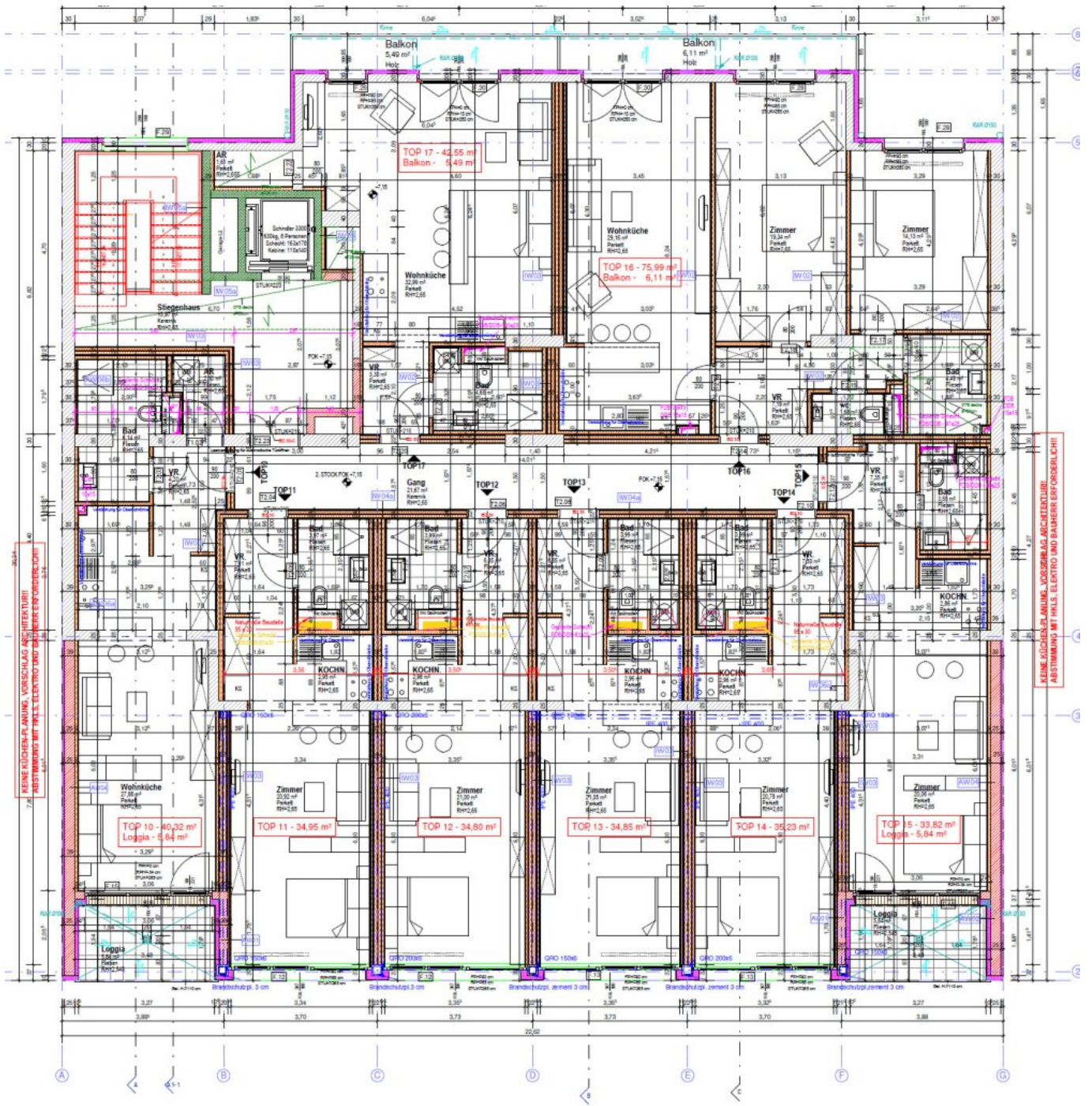








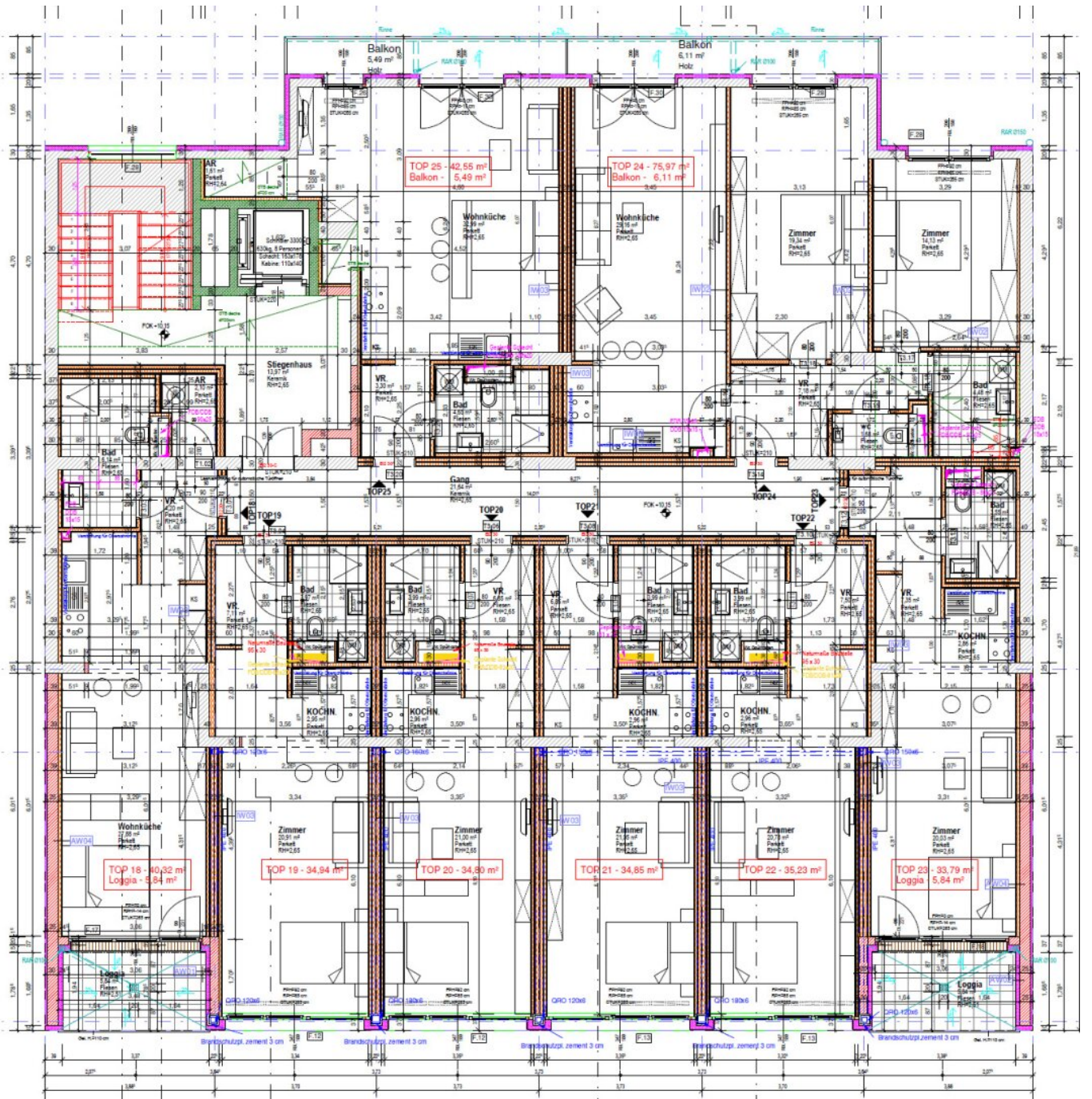
BAULINE

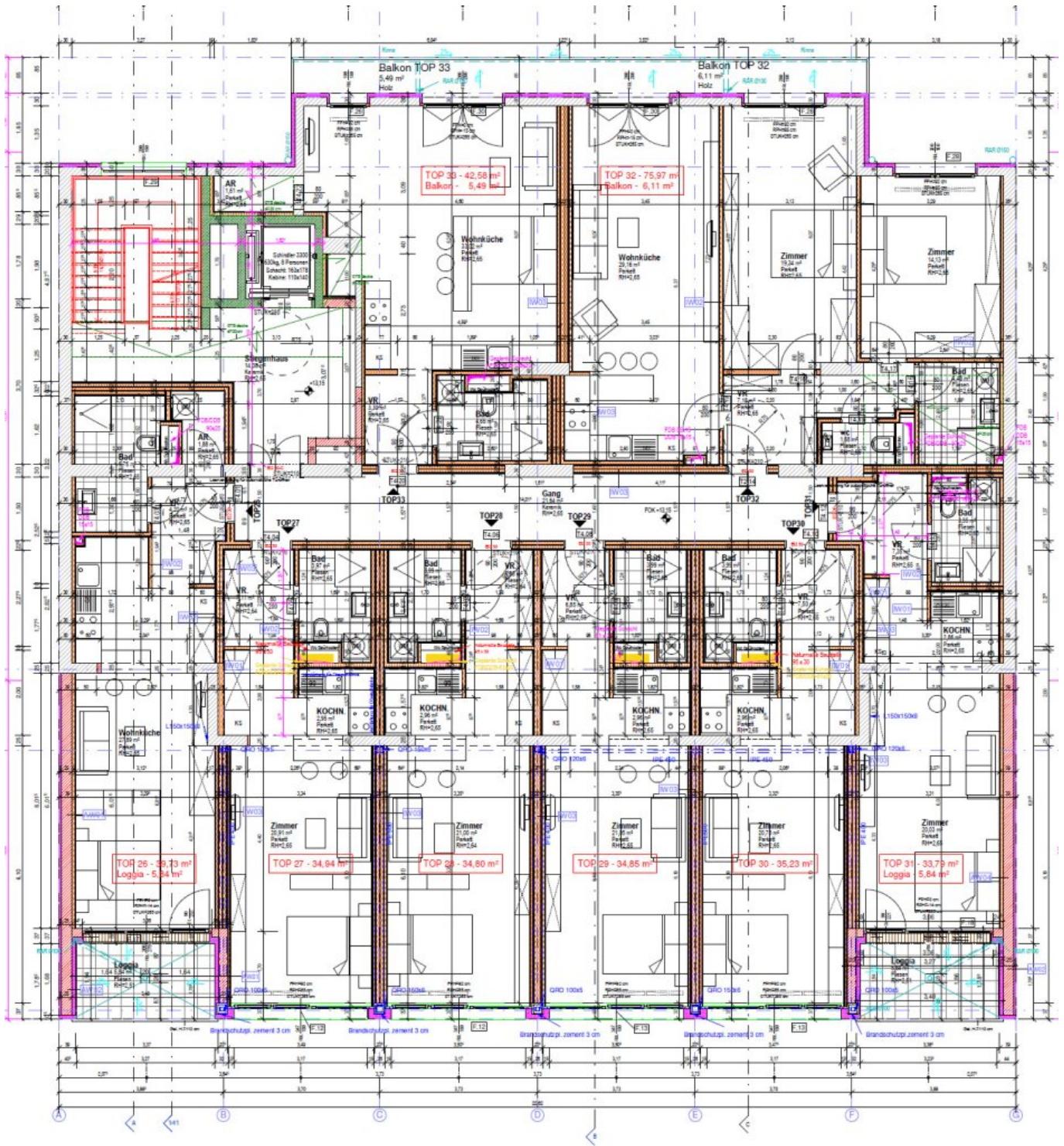


KEINE KÜCHENPL. ANUNG, VORSCHLAG ARCH. INTERIURI  
ABSTIMMUNG MIT F.K.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDERUNG

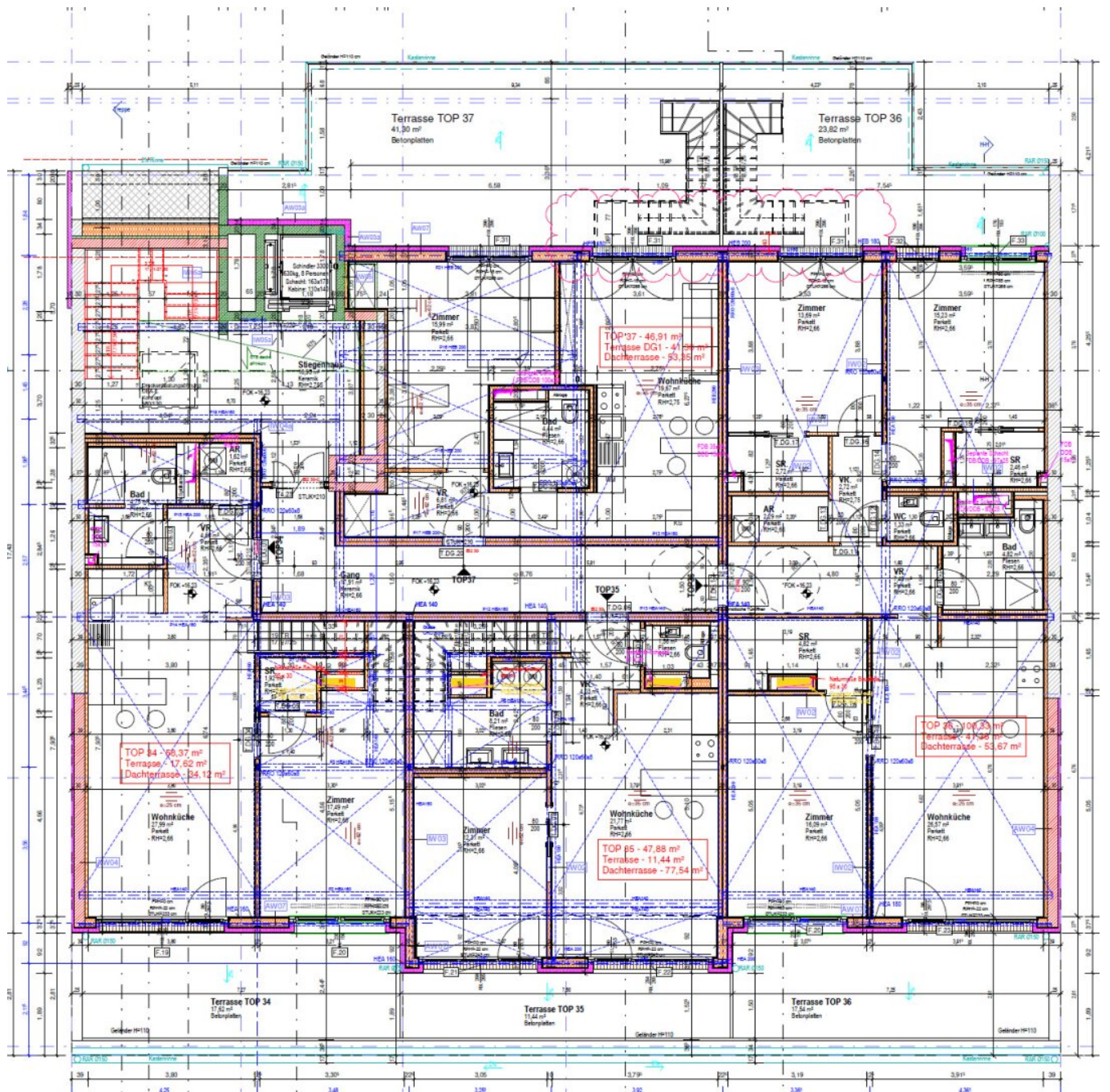
KEINE KÜCHENPL. ANUNG, VORSCHLAG ARCH. INTERIURI  
ABSTIMMUNG MIT F.K.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDERUNG

2. STOCK  
M 1 : 50



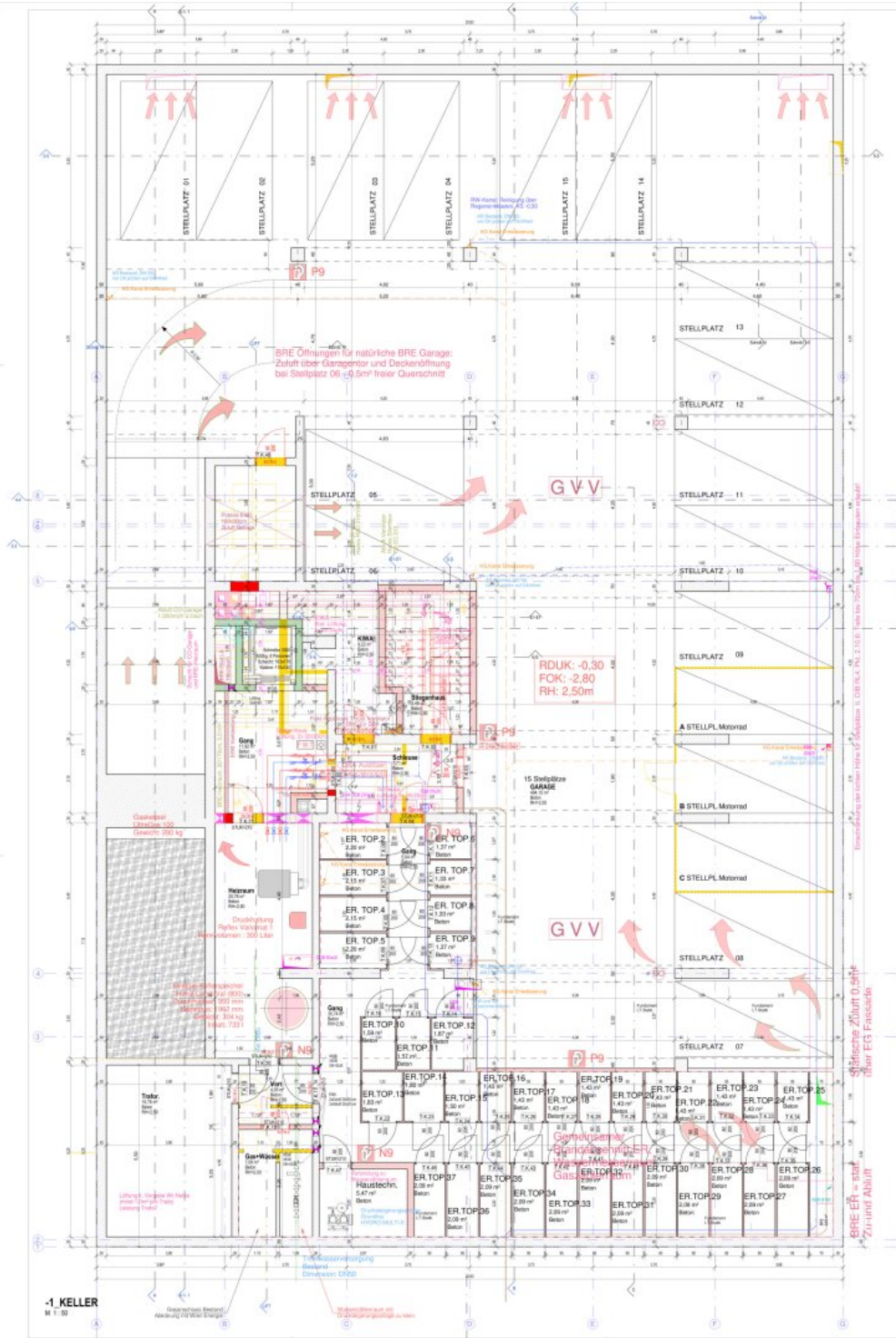


4. STOCK  
M 1 - 50





1\_EG Bestand



ABKÜRZUNGEN:	
ABL	ABFLUSS
AD	ANBRUCHART (BEWE)
AL	ANBRUCHART (LÖSUNG)
AP	ANBRUCHART (PUNKT)
AS	ANBRUCHART (SCHÜSS)
BS	ANBRUCHART (STÜTZEN)
BSA	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSB	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSL	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSR	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSU	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSV	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSW	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSX	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSY	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSZ	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAA	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAB	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAC	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAD	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAE	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAF	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAG	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAH	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAI	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAJ	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAK	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAL	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAM	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAN	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAO	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAP	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAQ	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAR	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAS	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAT	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAU	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAV	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAW	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAX	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAY	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAZ	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAA	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAB	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAC	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAD	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAE	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAF	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAG	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAH	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAI	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAJ	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAK	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAL	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAM	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAN	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAO	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAP	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAQ	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAR	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAS	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAT	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAU	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAV	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAW	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAX	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAY	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)
BSAZ	ANBRUCHART (STÜTZEN ANSCHLÜSS)

LEGENDE:	
BEWE	BEWEHRUNG
BR	BRICKEN
BRM	BRICKEN MIT METALL
BRN	BRICKEN MIT NUTZ
BRP	BRICKEN MIT PUNKT
BRQ	BRICKEN MIT QUERSCHNITT
BRR	BRICKEN MIT RECHEN
BRU	BRICKEN MIT UNTERKANTE
BRV	BRICKEN MIT VERBUND
BRW	BRICKEN MIT WÄRMEDÄMMUNG
BRX	BRICKEN MIT X
BRY	BRICKEN MIT Y
BRZ	BRICKEN MIT Z
BRAA	BRICKEN MIT AA
BRAB	BRICKEN MIT AB
BRAC	BRICKEN MIT AC
BRAD	BRICKEN MIT AD
BRAE	BRICKEN MIT AE
BRAF	BRICKEN MIT AF
BRAG	BRICKEN MIT AG
BRAH	BRICKEN MIT AH
BRAI	BRICKEN MIT AI
BR AJ	BRICKEN MIT AJ
BR AK	BRICKEN MIT AK
BR AL	BRICKEN MIT AL
BR AM	BRICKEN MIT AM
BR AN	BRICKEN MIT AN
BR AO	BRICKEN MIT AO
BR AP	BRICKEN MIT AP
BR AQ	BRICKEN MIT AQ
BR AR	BRICKEN MIT AR
BR AS	BRICKEN MIT AS
BR AT	BRICKEN MIT AT
BR AU	BRICKEN MIT AU
BR AV	BRICKEN MIT AV
BR AW	BRICKEN MIT AW
BR AX	BRICKEN MIT AX
BR AY	BRICKEN MIT AY
BR AZ	BRICKEN MIT AZ

SYMBOL:	
AS	ANBRUCHART (SCHÜSS)
AL	ANBRUCHART (LÖSUNG)
AP	ANBRUCHART (PUNKT)
AS	ANBRUCHART (SCHÜSS)
AL	ANBRUCHART (LÖSUNG)
AP	ANBRUCHART (PUNKT)
AS	ANBRUCHART (SCHÜSS)
AL	ANBRUCHART (LÖSUNG)
AP	ANBRUCHART (PUNKT)

**AUSFÜHRUNGSPLAN**

Wohngebäude

Mariahilfer Straße 180

**VORABZUG**

**AFTRAGGEBER:** MH180 Projekt.GmbH

**PROJEKTIERTEN:** Engelfinger 365, Grundst. 338, Rüdolphstr. (11346)

**PLANVERLEGER:** hnk hempel meler

**ABTEILUNG:** ARCHITEKTUR

**PLANNUMMER:** AUSFÜHRUNGSPLAN

**DATUM:** 21.02.2023

**ZEICHEN:** 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 -

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon - zwei Zimmer - 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 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