

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



**Objektnummer: 6115/3334894**

**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:	41,00 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:	277.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfsgasse 4 / 14  
1140 Wien









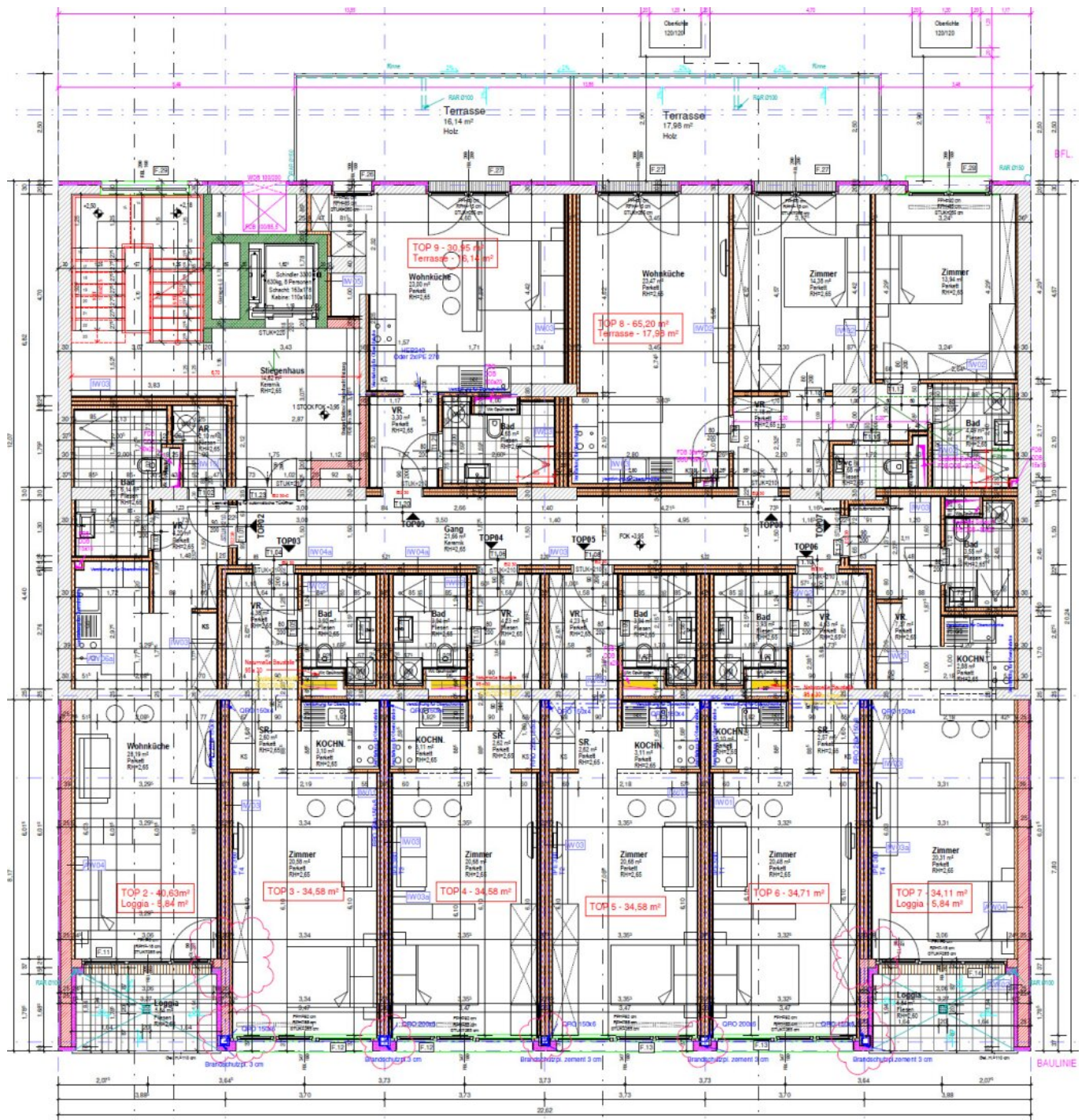


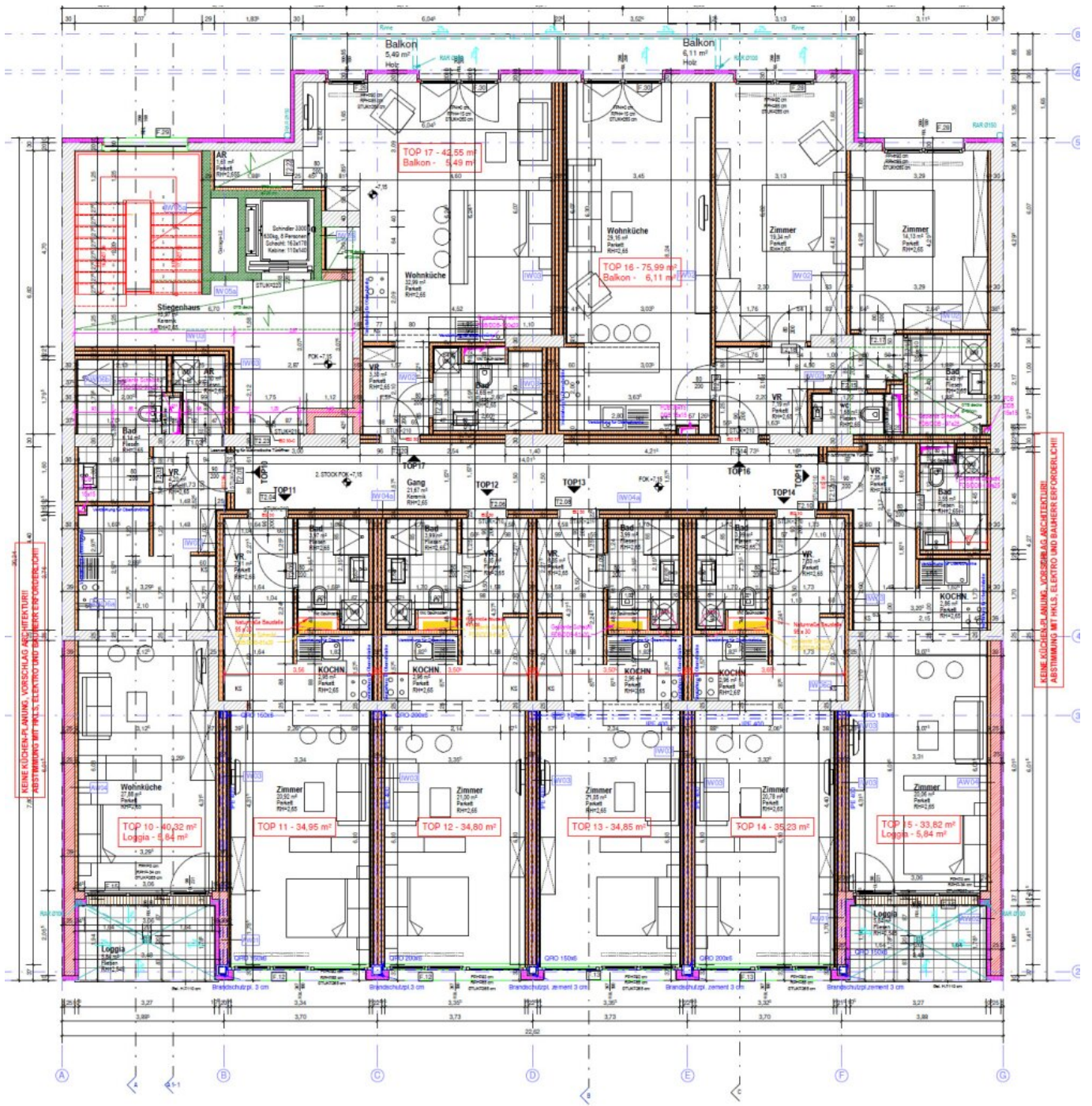








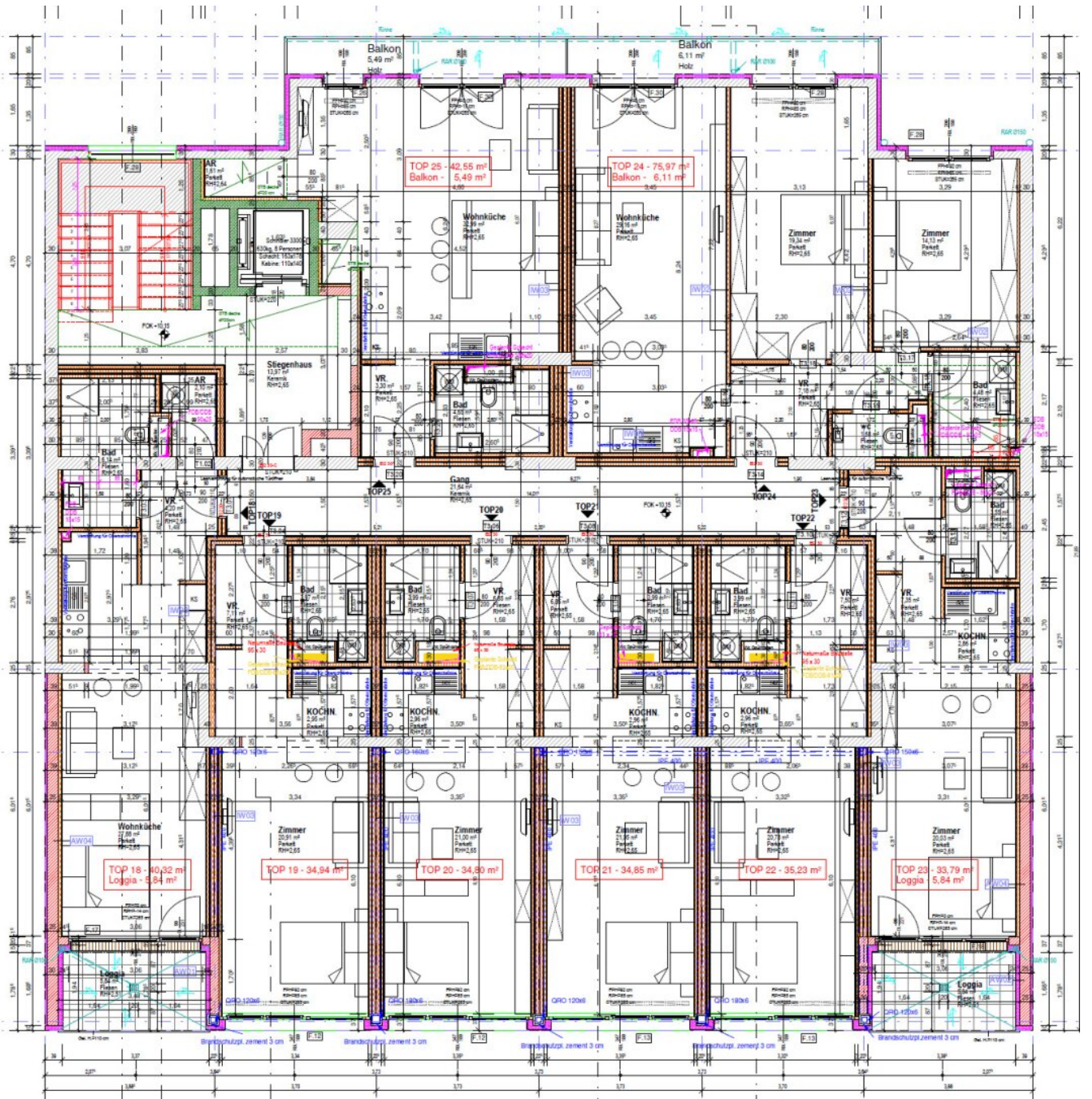


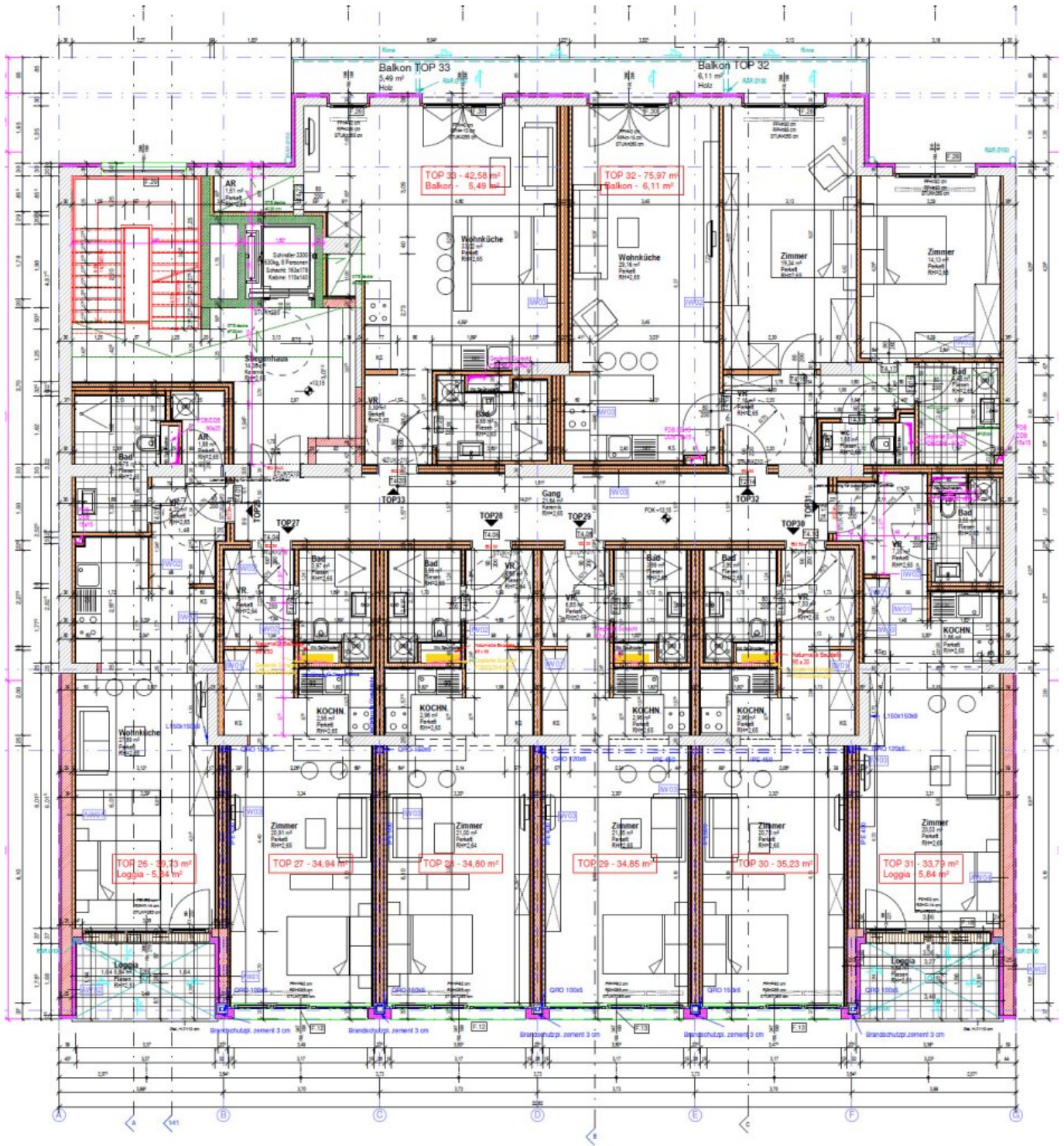


KEINE KÜCHENPLÄNE, VORSCHLAG ARCHITECTUR! ABSTIMMUNG MIT F.H.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDERUNG!

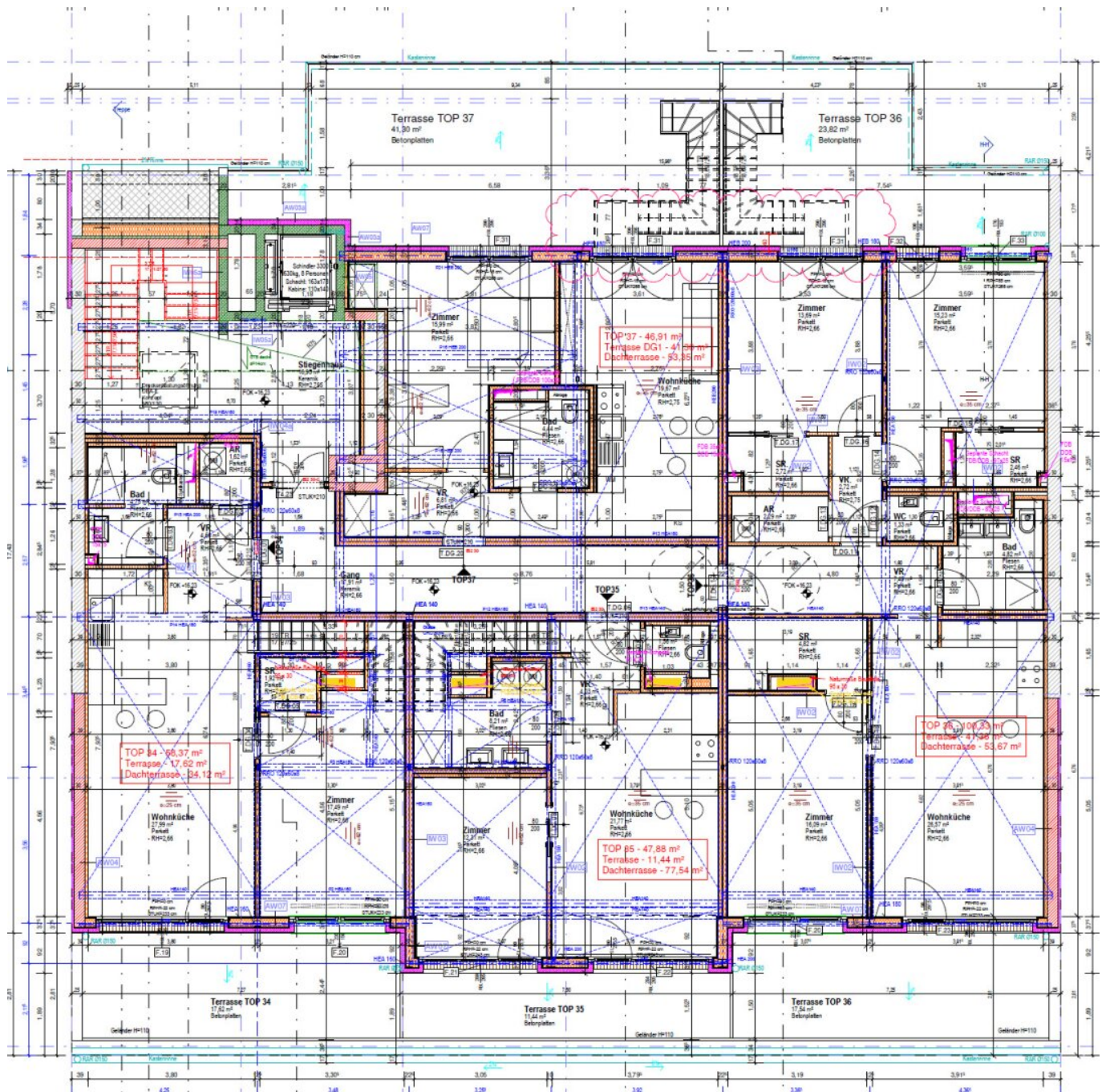
KEINE KÜCHENPLÄNE, VORSCHLAG ARCHITECTUR! ABSTIMMUNG MIT F.H.S. ELEKTRO UND BAUHERRENFORDERUNG!

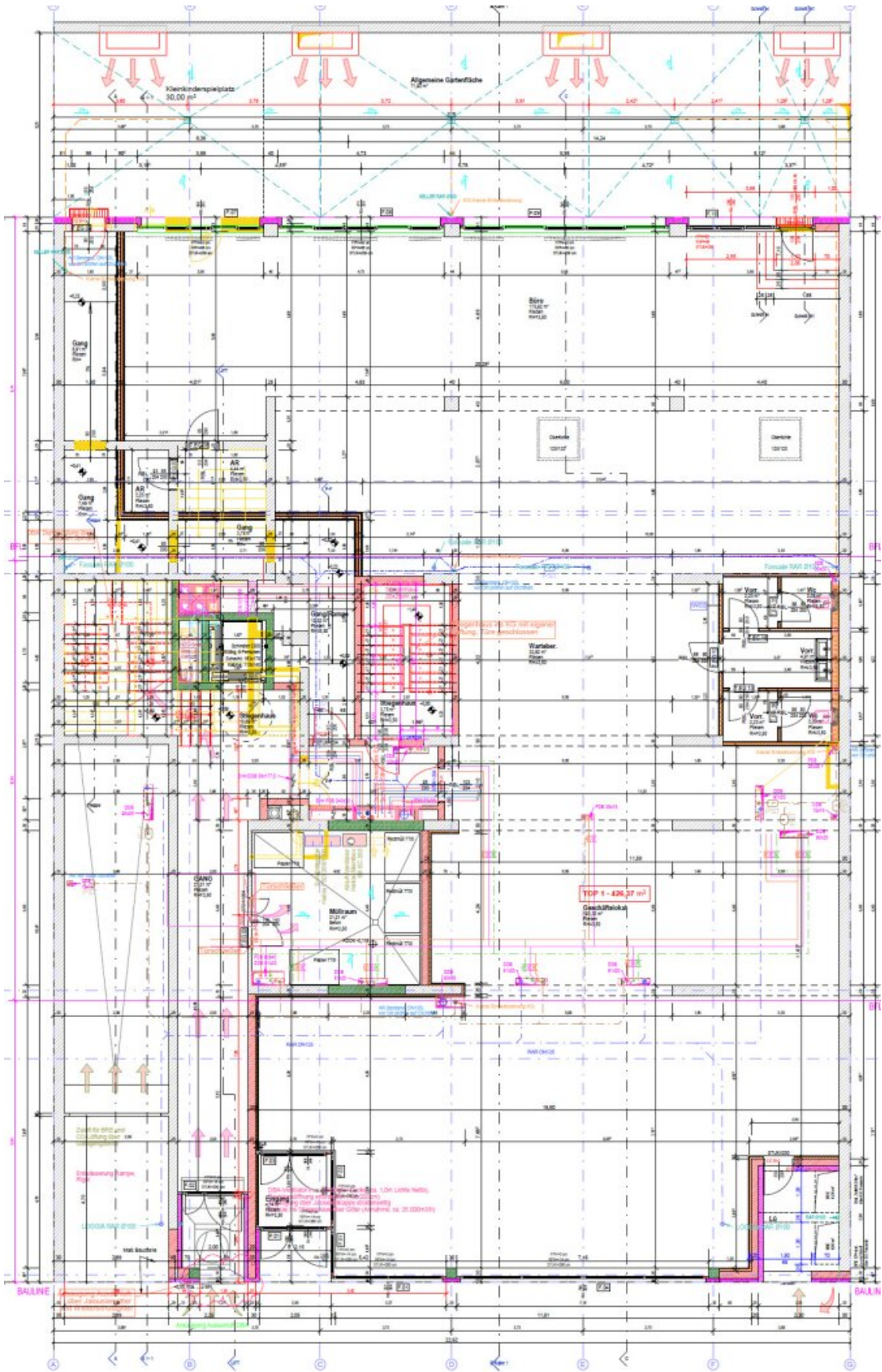
**2. STOCK**  
M 1 : 50





4. STOCK  
M 1 - 50





1\_EG Bestand





## Objektbeschreibung

Top Wohnlage nahe Schloß Schönbrunn.

Die Wohnung befindet sich im 1.Liftstock und verfügt über ein Vorzimmer -

Wohn-Schlafräum mit offener Küchennische mit Zugang zur Loggia - 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