

**Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung, frisch saniert und in
Top-Lage am Kutschkermarkt**



Objektnummer: 19827
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse 63
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,70 m ²
Nutzfläche:	55,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	334.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien





3SI MAKLER



3SI MAKLER



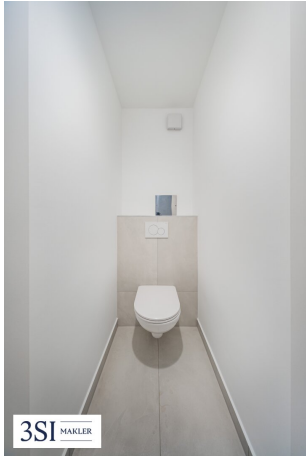
3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



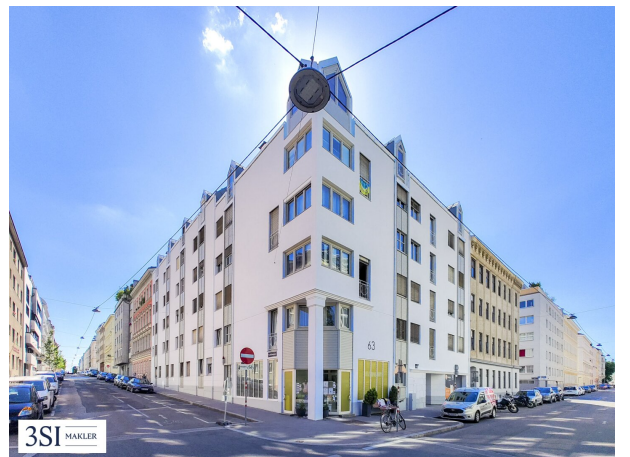
3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



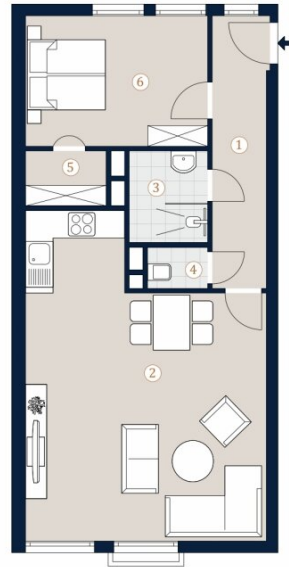
3SI MAKLER

Schulgasse 63
1180 Wien

Top 12 • 20G

Wohnfläche 57,70 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnküche
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 AR
- 6 Zimmer



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein um 1990 erbautes Eckhaus mit Blick auf den gegenüberliegenden Schubertpark, bestehend aus dem Erdgeschoß, 4 Regelgeschoßen und dem Dachgeschoß. Insgesamt gelangen 4 Wohneinheiten zum Verkauf, als auch 17 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Fassaden, das Stiegenhaus, der Lift und die straßenseitigen Jalousien wurden kürzlich erneuert bzw. Instand gesetzt.

Lage

Die Lage der Liegenschaft zeichnet sich durch urbanes Leben aus, mit einer ausgezeichneten Infrastruktur für den täglichen Bedarf wie für die abendliche Unterhaltung.

Binnen weniger Meter sind die Währinger-Einkaufsstraße, der Kutschkermarkt, etliche Bankfilialen, mehrere Apotheken, Buchläden, Oberlaa-Cafe, Trzesniewski - um nur eine Auswahl zu nennen - leicht erreichbar.

Auch für das sportliche Wohlbefinden wie für Kinder bietet die Lage ausreichend Möglichkeiten: der Sternwarte- und der Türkenschanzpark sind für Jogger und zum Spielen ideal gelegen.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U6 - "Währingerstraße"
- Buslinien 37A, 40A
- Straßenbahnlinien 40, 41

Top 12 - 2. Obergeschoß

Zum Verkauf gelangt eine perfekt aufgeteilte Wohnung in einem gepflegten Neubau in Top-Lage des 18. Bezirks. Diese Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und Helligkeit. Sie verfügt über knapp 58 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- getrenntes WC
- Abstellraum

Ein Tiefgaragenplatz kann ab **€ 15.000,-** in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte) A-1010 Wien, Fleischmarkt 1. Die Kosten betragen 1,5% + 20% USt + Barauslagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <350m

Klinik <375m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <375m

Universität <850m

Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <350m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <275m

U-Bahn <600m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap