

## **Garteneigentum - Geräumige 2 Zimmerwohnung in ruhiger Lage mit Eigengarten und Terrasse.**



Blick in Richtung Wohnzimmer

**Objektnummer: 7536/60**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schumanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	16,70 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	294.000,00 €
Betriebskosten:	133,90 €
USt.:	13,39 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Falls sie die Wohnung nicht selbst zu Wohnzwecken nützen, fällt 1,1% Eintragungsgebühr an

### Provisionsangabe:

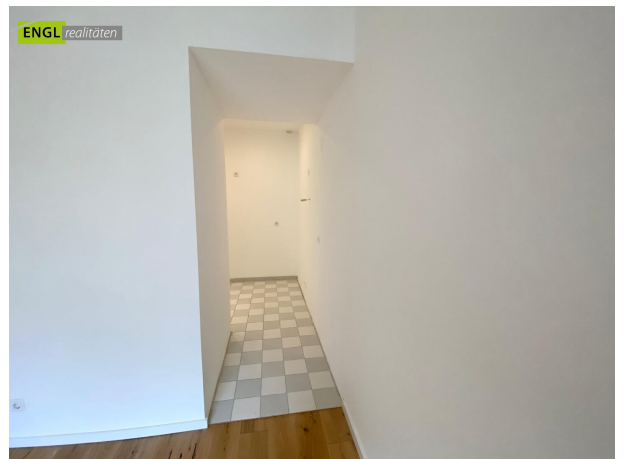
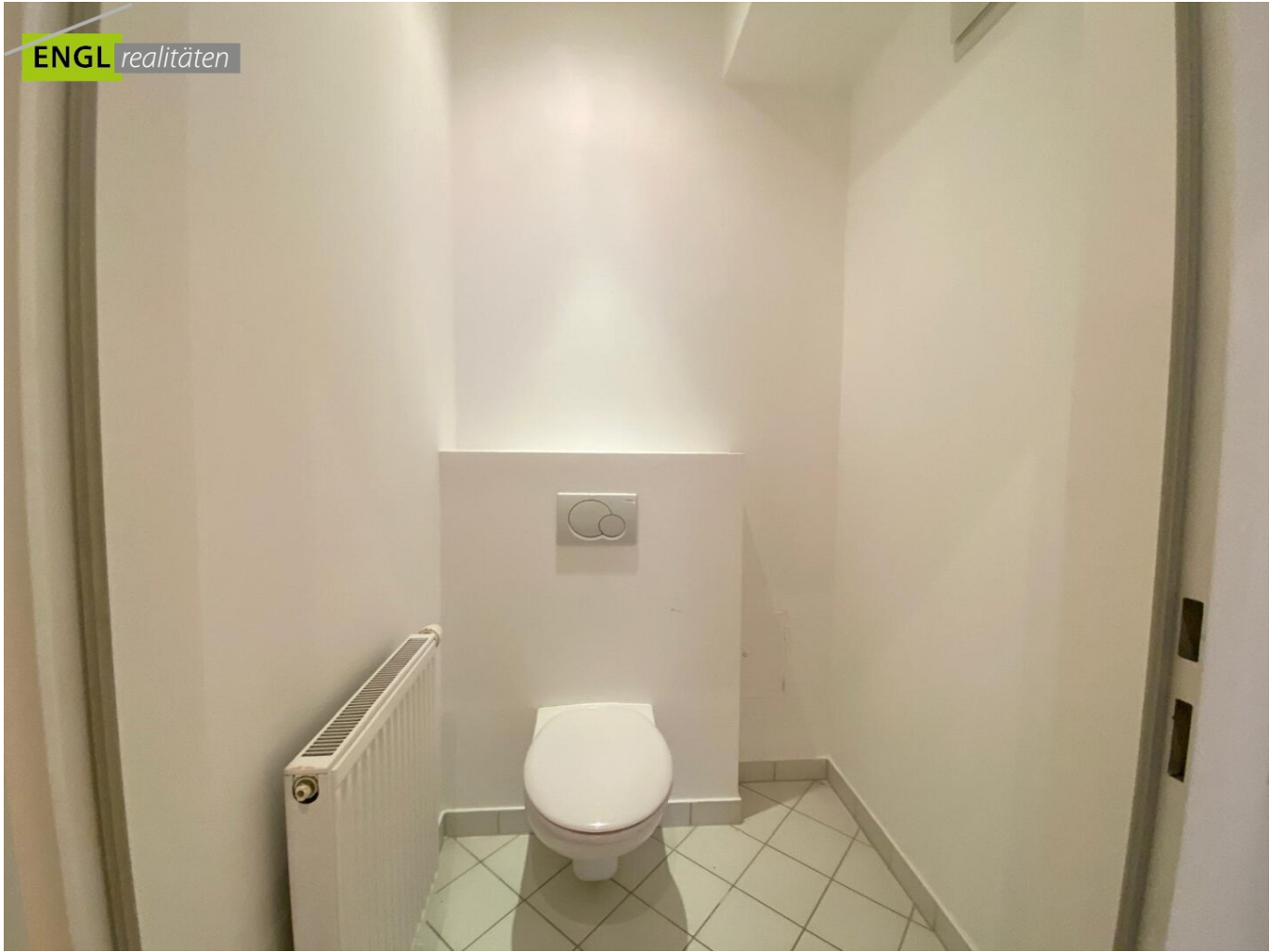
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



ENGL realitäten







ENGL realitäten



ENGL realitäten





ENGL realitäten



# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Schumannngasse 70, 17. Bezirk



<https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>

Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS <https://www.wien.gv.at/viennagis>



## Objektbeschreibung

Die geräumige 2 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2009 sockelsaniertem Hauses und hat einen eigenen Eigengrundgarten inkl. Terrasse. Die Wohnung wurde 2024 neu saniert und steht per sofort zur Verfügung. Die Möglichkeit einer Tiefgarage befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Die Zimmer sind geräumig, ausgestattet mit Echtholzböden. Im Schlafzimerbereich ist eine Abtrennung mit einem begehbaren Schrankraum möglich. Zusätzlich ist die Wohnung mit einem Abstellraum ausgestattet.

Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung der Immobilie zur Verfügung.

Immobilienrundgang auf Engl Realitäten GmbH youtube: <https://youtu.be/kyuPzPt-2qM>

Falls es bei ihrem Portal nicht möglich ist es zu öffnen, bitte kopieren sie den Link in den Browser.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap