

**++NEU++ gepflegte 3-Zimmerwohnung in der Nähe von
Schönbrunn!**



Objektnummer: 58978

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	123,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,37
Kaufpreis:	448.900,00 €
Betriebskosten:	242,20 €
USt.:	24,36 €

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0664/910 15 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













10 Jahre Adonia.

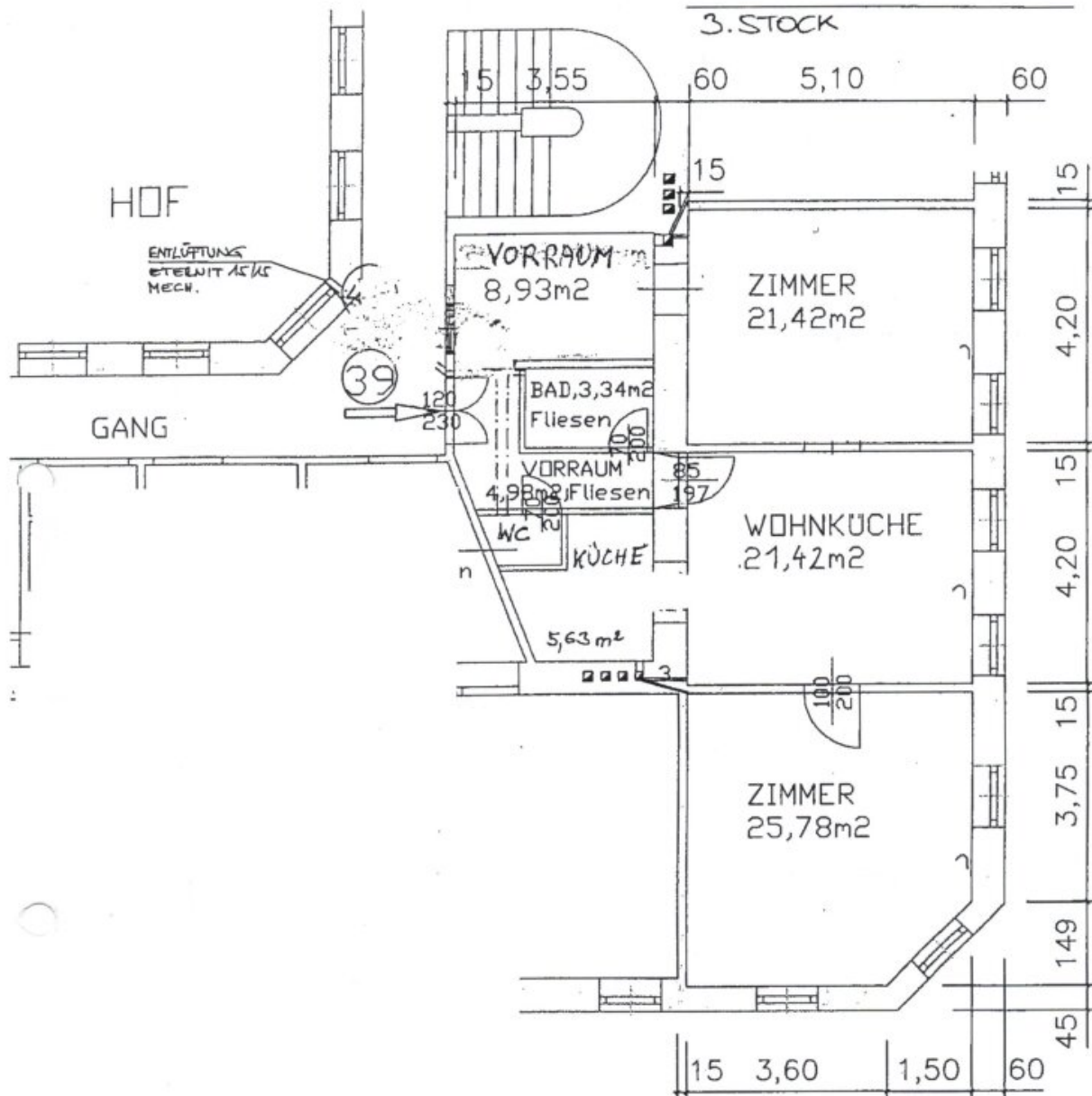
Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



3. OBERGESCHOSS

3. STOCK



TOP 39 (NEU)
WNFL 92,80m²

Gasetapenheizung

LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- Neubau



M 1:100

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **93m²** große, helle **3-Zimmer-Wohnung** im **15. Wiener Gemeindebezirk** nahe dem Schloss Schönbrunn.

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Badezimmer
- getrenntes WC
- Wohnzimmer
- getrennte Küche
- Zimmer
- Zimmer

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Haus:

Hierbei handelt es sich um einen **Altbau ohne Lift**. Die Wohnung ist im **3. Stock** gelegen. Die Wohnung ist gepflegt und wird wie sie liegt und steht verkauft

Infrastruktur:

Das Apartment befindet sich im Herzen des 15. Wiener Gemeindebezirks. In der Nähe zum Haus befinden sich die U-3 Station Johnstraße, die Straßenbahnhaltestelle 49 sowie die Bushaltestellen der Linien 10A sowie 12A.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel,

Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen. Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.

Durch die exzellente öffentliche Anbindung, können diverse Parks und Freizeitanlagen und die Innenstadt in kürzester Zeit erreicht werden.

Lage:

Das Haus ist in einer **ruhigen Wohngegend in der Märzstraße** gelegen. Alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs** befinden sich in **Gehdistanz**. Eine Reihe von **Allgemein- und Fachmediziner** ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Preis:

Der **Preis** für dieses Objekt beträgt **EURO 449.000.-**

Die monatlichen Betriebskosten betragen **EURO 429,-**

Der derzeitige Reparaturrücklagenstand beträgt **EURO 132.202,66** (Stand 11.11.2024)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap