

**Ihr neues Zuhause in Schönbrunn – Lichtdurchflutete
3-Zimmer-Wohnung mit Charme!**



Objektnummer: 7080/66

Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	119,29 €
Heizkosten:	86,07 €
USt.:	25,70 €

Ihr Ansprechpartner

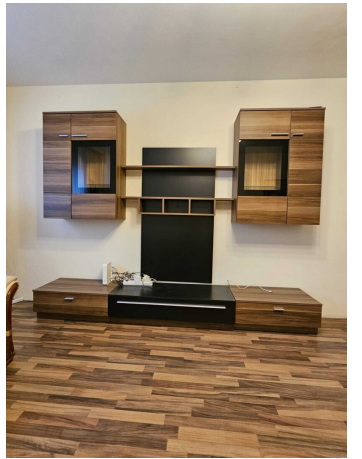


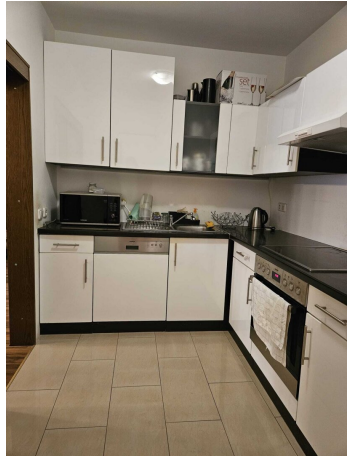
Vires Real Solutions

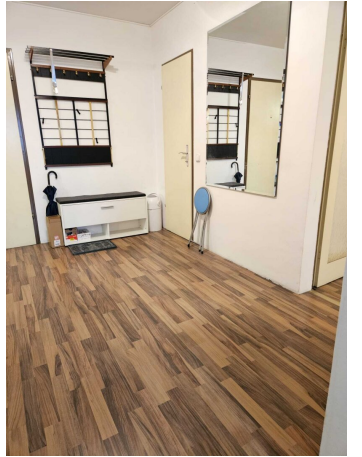
Vires Real Solutions GmbH
Amalienstraße 36 / 2
1130 Wien

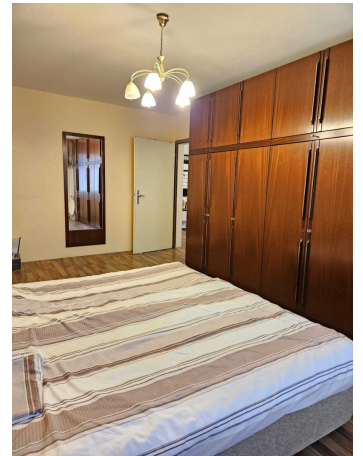
T +43 12265533

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





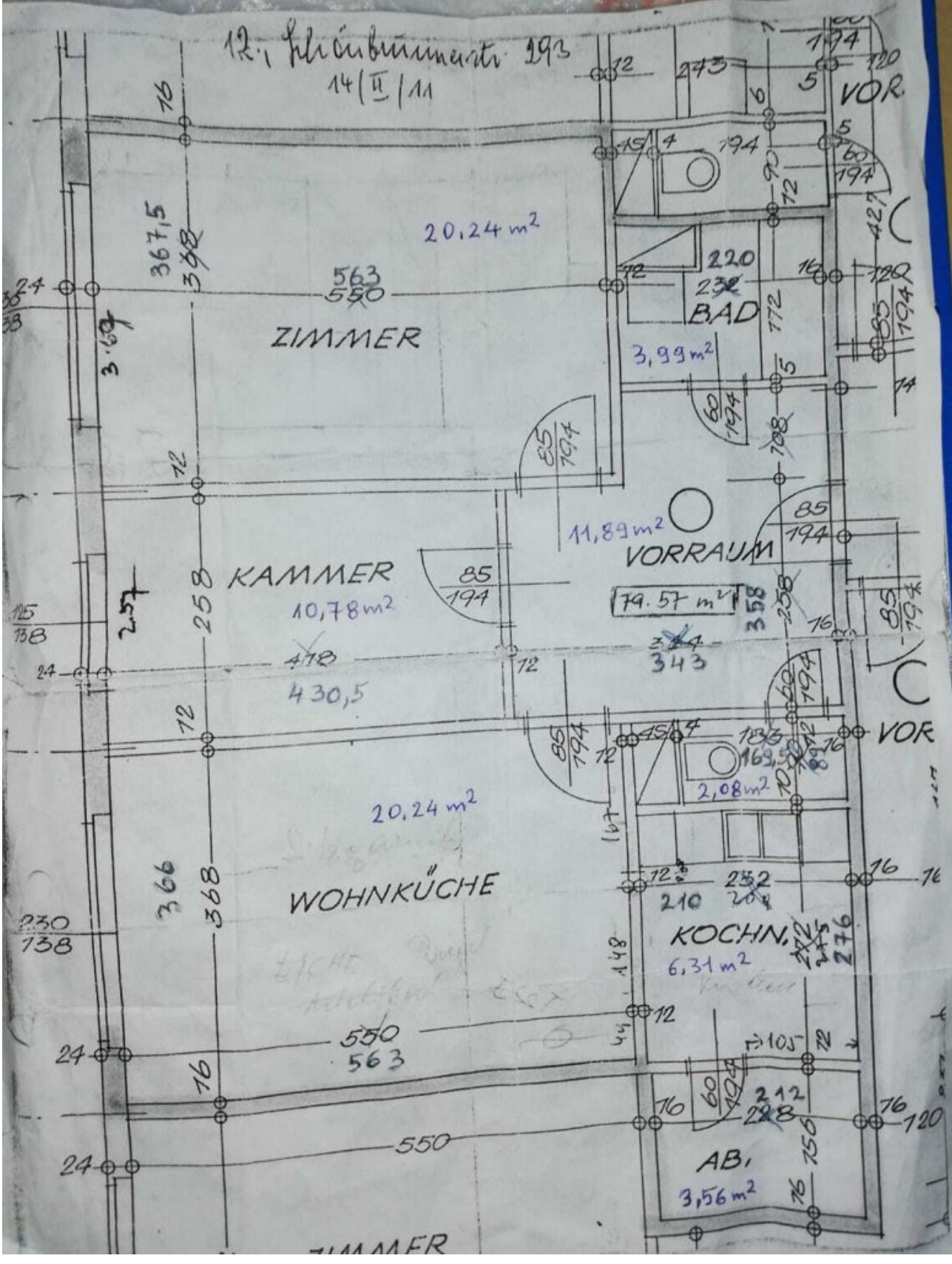








12.1. Flächenverzeichnis 193
14/II/11



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gepflegten Wohnung in 1120 Wien, die Ihnen auf **ca. 79 m² Wohnfläche** ein gemütliches Zuhause bietet. Im 3. Stock eines ruhigen Gebäudes gelegen, punktet die Wohnung durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem hellen und großzügigen Wohnbereich, der reichlich Platz für Ihre persönliche Gestaltung bietet. Zwei weitere Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Die voll ausgestattete Einbauküche im klassischen Stil überzeugt durch ihre bewährte Funktionalität und bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die zu entspannenden Momenten einlädt, sowie über einen Waschmaschinenanschluss, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet.

Die zeitlose Ausstattung der Wohnung besticht durch ihre solide und gepflegte Qualität, die Ihnen die Möglichkeit gibt, mit kleinen Anpassungen Ihre persönliche Note einzubringen. Die Laminat- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine warme und harmonische Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial suchen. Die solide Grundausstattung bietet die perfekte Grundlage, um mit kleinen Veränderungen Ihren persönlichen Stil einzubringen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Wohnung zu zeigen!

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://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap