

## **Maisonette-Wohnung im Dachgeschoß im 17.**



**Objektnummer: 21767622**  
**Eine Immobilie von MPImmo**

## Zahlen, Daten, Fakten

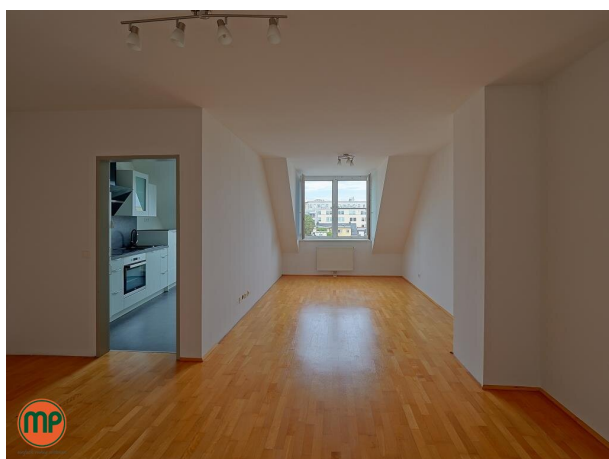
Adresse	Schumanngasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,10 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	71,10 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	71,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	378.000,00 €
Betriebskosten:	160,06 €
Heizkosten:	59,28 €
USt.:	31,03 €
Provisionsangabe:	

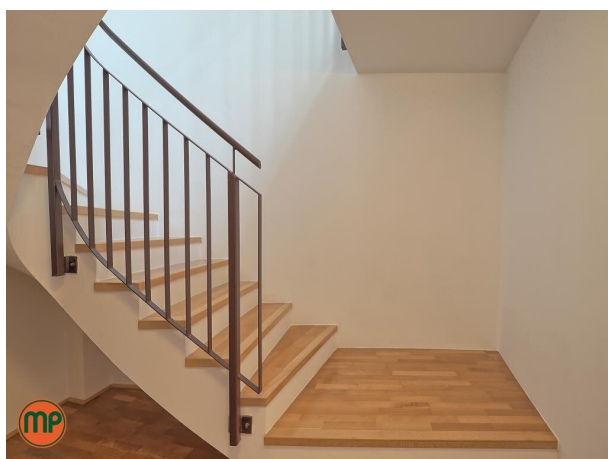
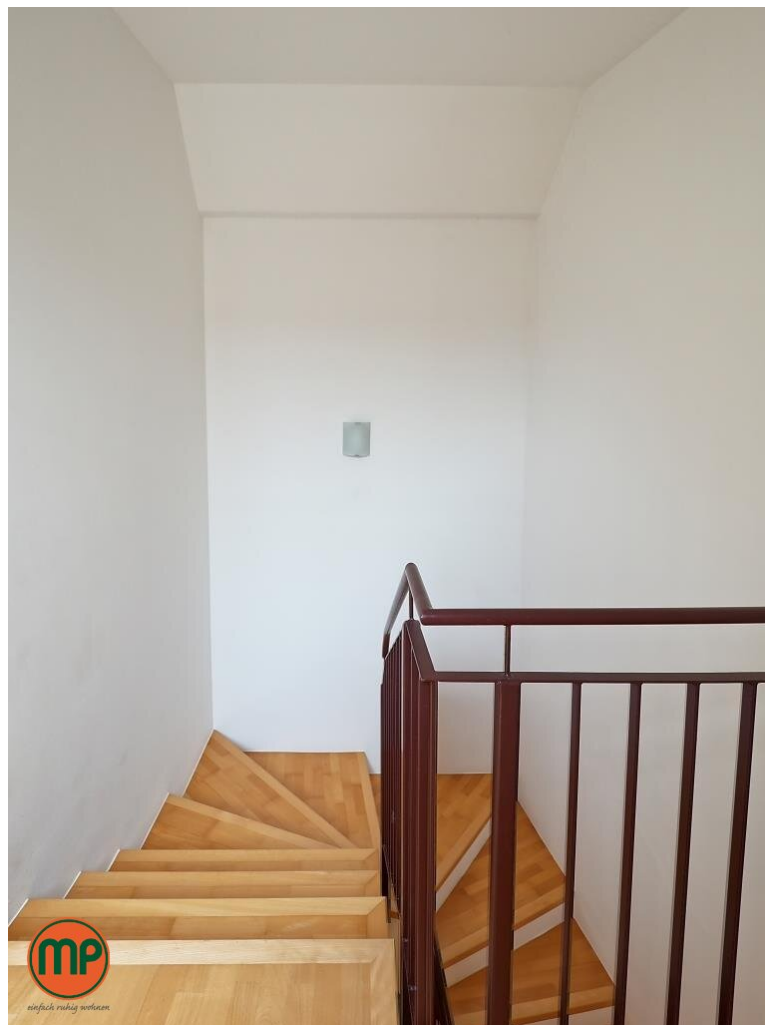
13.608,00 € inkl. 20% USt.

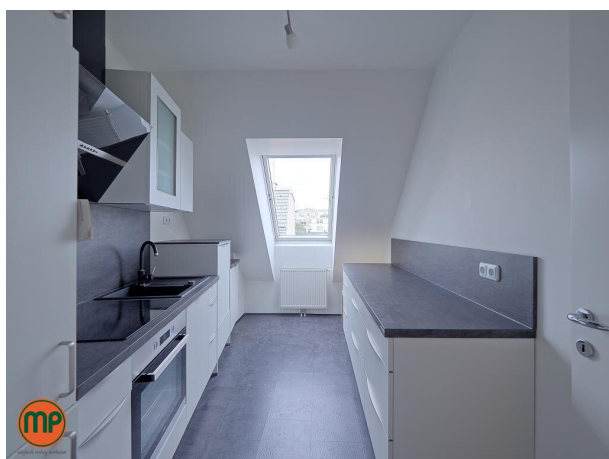
## Ihr Ansprechpartner

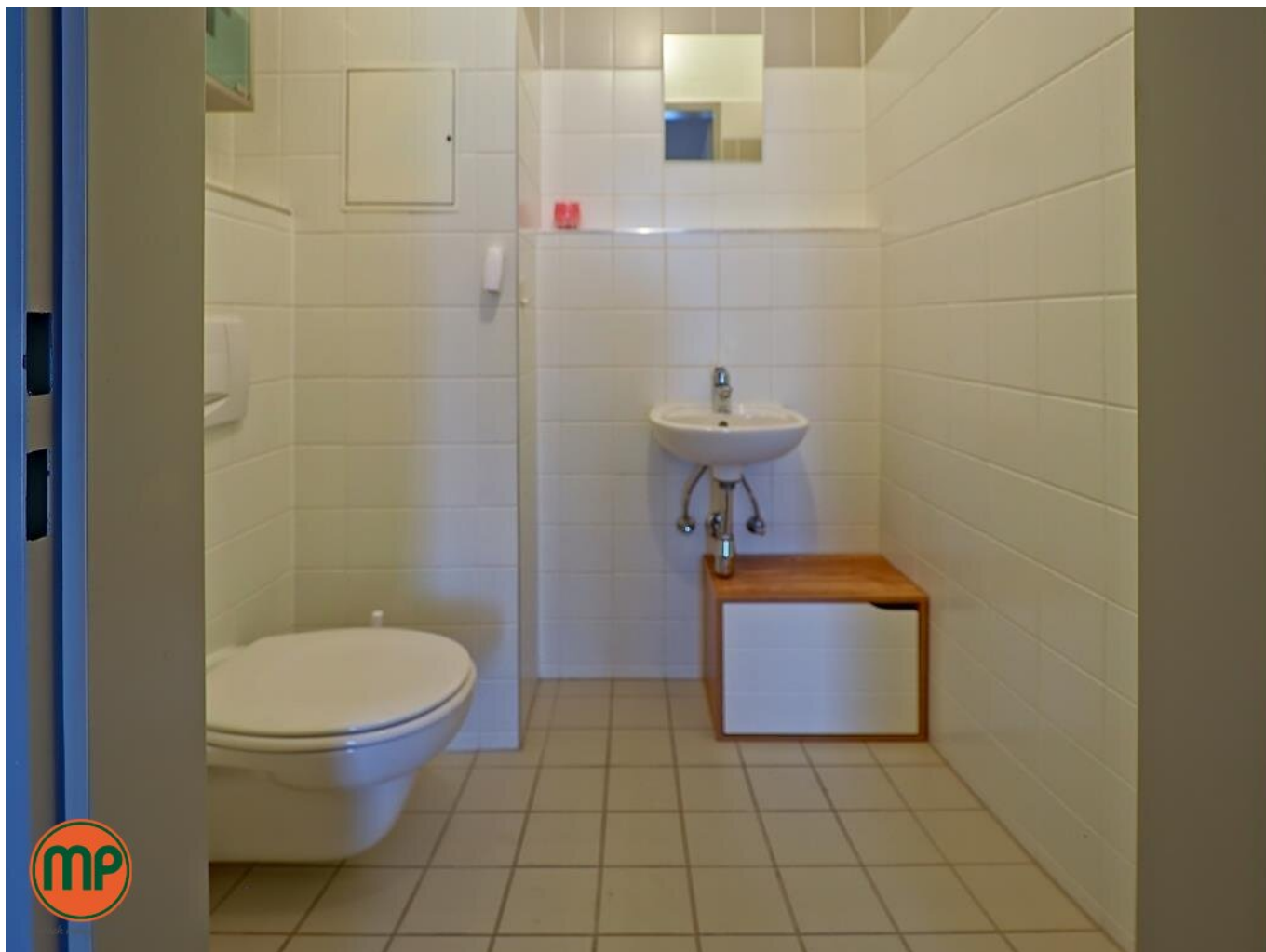


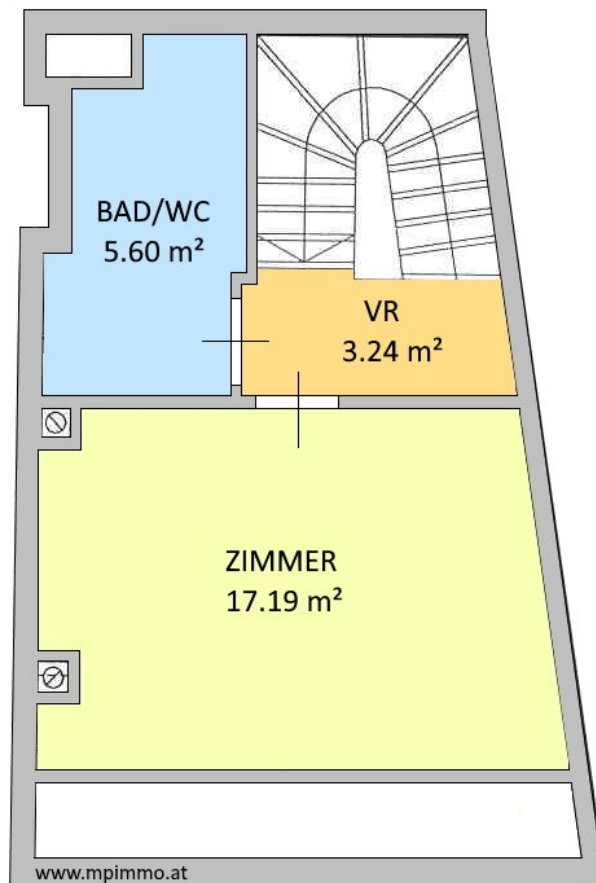
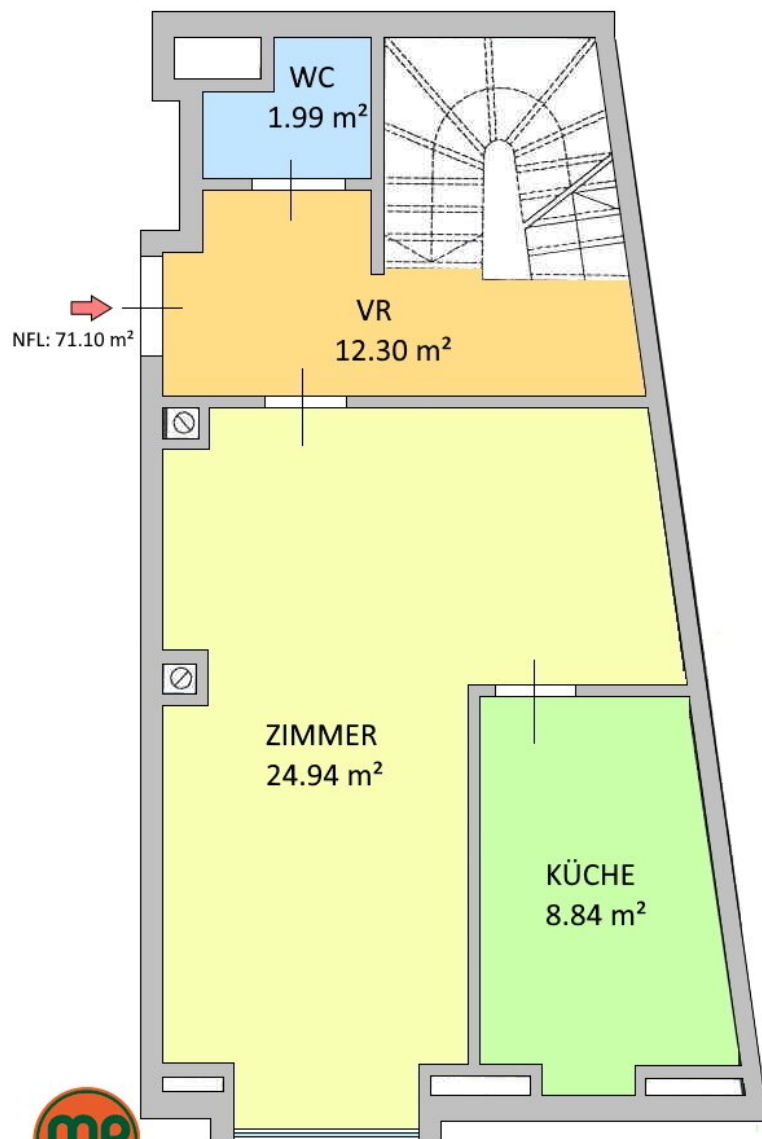
**Bernhard Gstaltmeyr-Saroni**

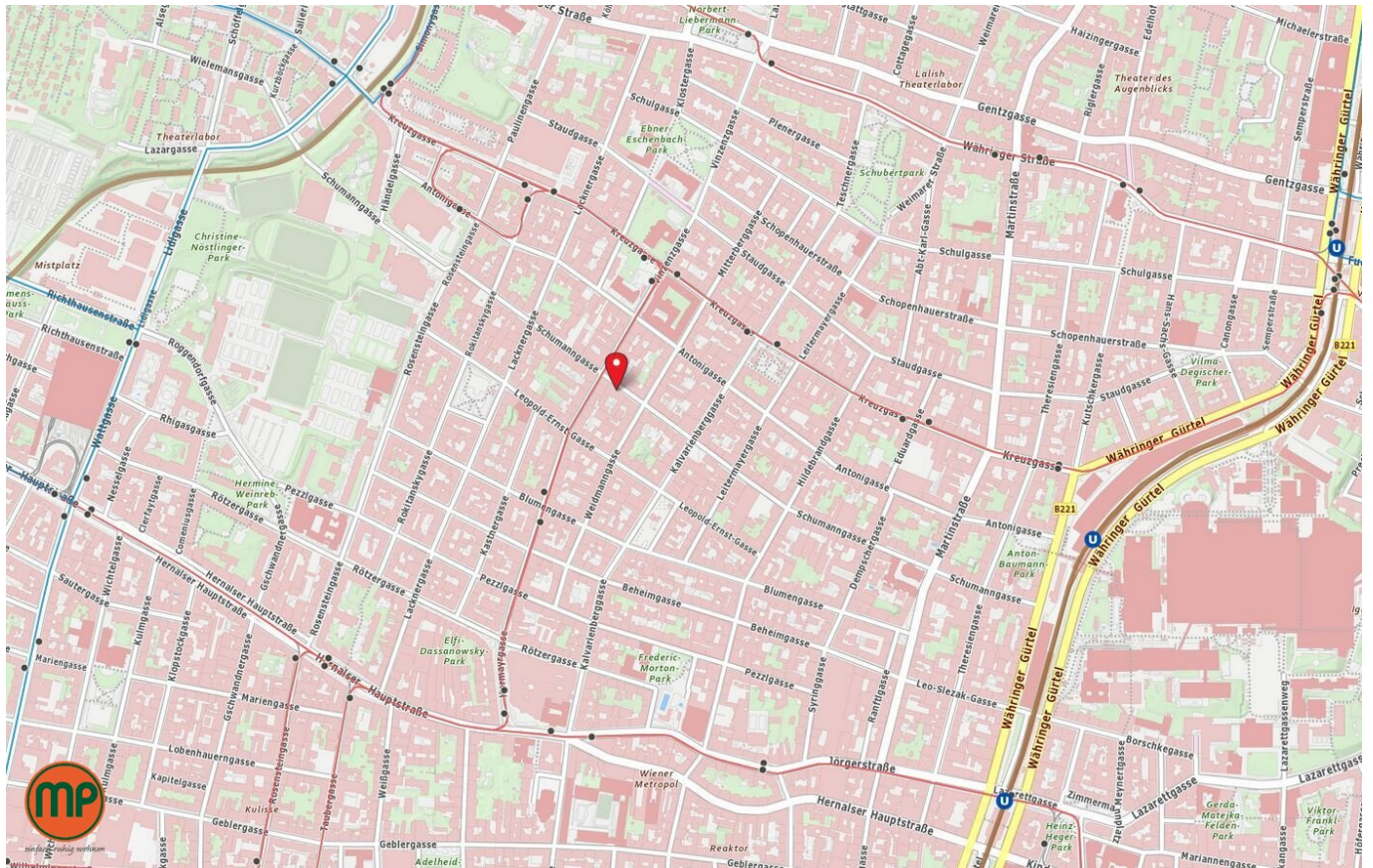


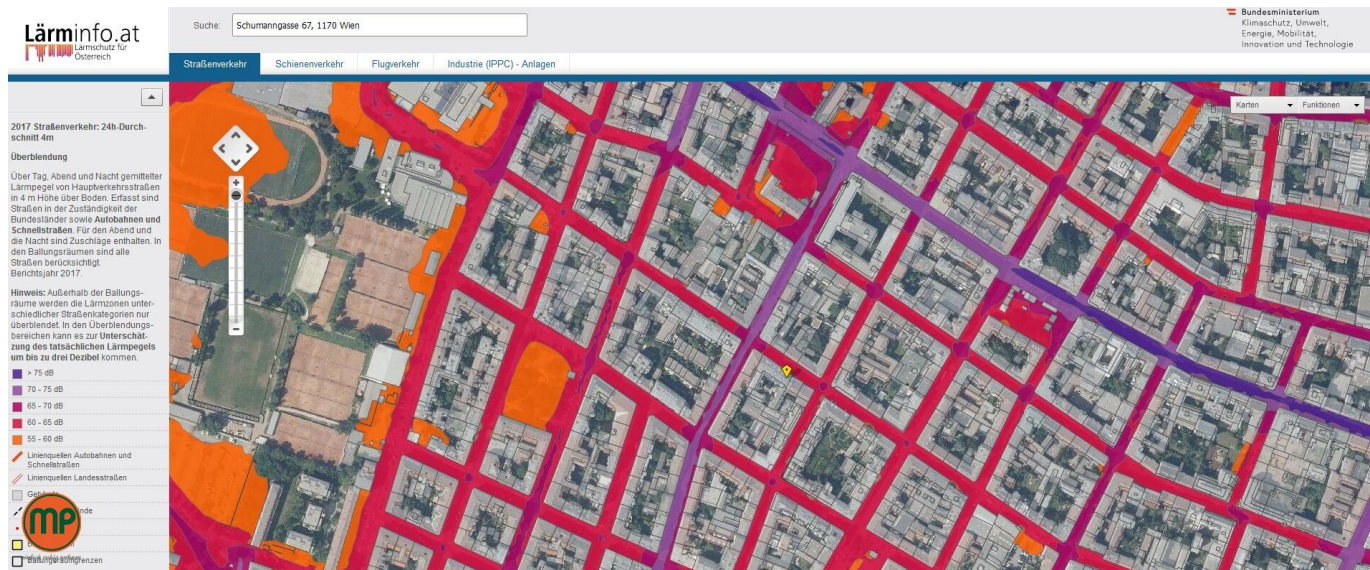


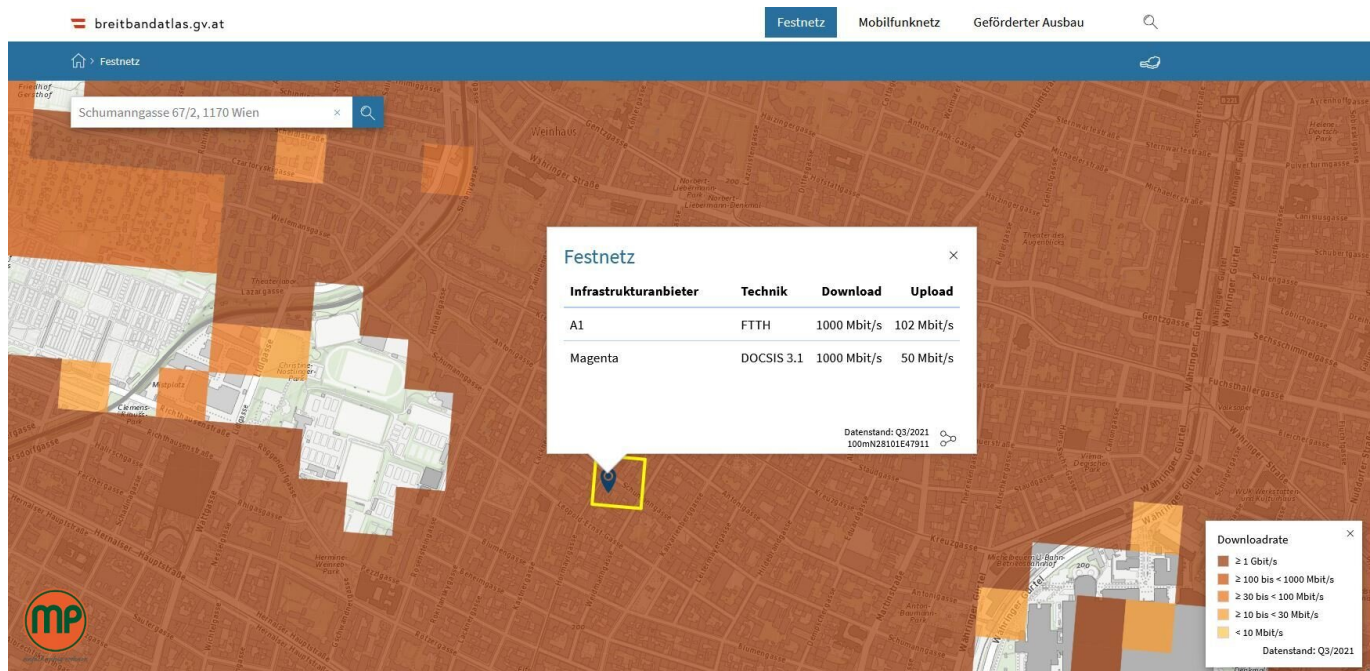


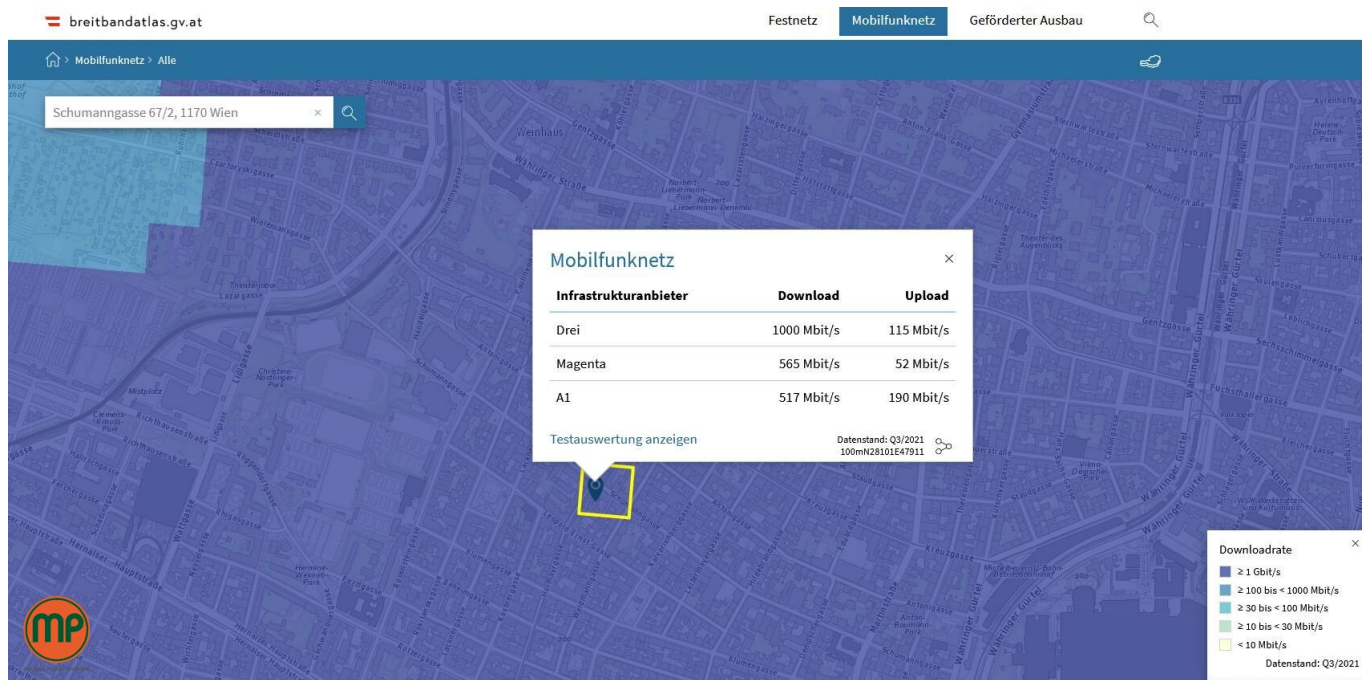












## Objektbeschreibung

### LAGE:

In unmittelbarer Nähe des **Ebner Echenbach Parks**, erreichbar mit den **Straßenbahnlinien 42 und 9**, befindet sich diese **großzügige Dachgeschoßwohnung**.

### INFRASTRUKTUR:

**Ruhig gelegen** und trotzdem gut angebunden wird Ihnen hier alles an **Nahversorgern und Geschäften** des täglichen Bedarfs geboten was das Herz begehrt.

Zudem sind zahlreiche allgemein Mediziner, Banken, Postgeschäftsstellen, Schulen innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

In nächster Nähe befinden sich zahlreiche Grünflächen die zum Flanieren wie auch ausruhen einladen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- **Straßenbahnlinie 42, 43 und 9**
- auch die S 45 befinden sich in Ihrer Umgebung

### AUSSTATTUNG:

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoß** eines Neubaus mit Lift. Auf 2 Ebenen befinden sich 2 Zimmer, 2 Vorräume, eine Küche, 1 Bad mit WC und ein separates WC.

Die Wohnung ist hell, verfügt über **Dachfenster Jalousien**. Als besonderes Highlight darf sich die neue Einbauküche bezeichnen. Sämtliche Geräte (Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Eiskasten, Tiefkühlgerät, Geschirrspüler, Abwasch sowie Stauflächen) sind ganz neu und zum Teil von hochqualitativen Marken

## 1.Ebene

- Vorraum
- Neue Einbauküche
- Geräumiges Wohnzimmer
- WC

Über eine Wendeltreppe gelangt man nach oben in die Galerie

## 2.Ebene

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Das Badezimmer verfügt über eine Wanne, ein WC und ein Handwaschbecken, sowie einen Waschmaschinenanschluß

Die Böden wurden mit Parkett bzw. Fliesen ausgestattet, Telekabel Anschluß ist ebenfalls vorhanden. Die Beheizung erfolgt mittels einer Gaszentralheizung. Ein Kellerabteil im Haus sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die hauseigene Garage bietet Ihnen zusätzlich einen Stellplatz (KP 20.000,- Euro). Überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen Wohnung mit ausgezeichneter Infrastruktur/Einkaufsmöglichkeiten, welche Lebensqualität und Erholung garantiert.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet.

**KONTAKT:** Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

**Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!**

**Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.**

### **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 <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.