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 m²
Nutzfläche:	71,10 m²
Gesamtfläche:	71,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	378.000,00 €
Betriebskosten:	160,06 €
Heizkosten:	59,28 €
USt.:	31,03 €

Provisionsangabe:

13.608,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

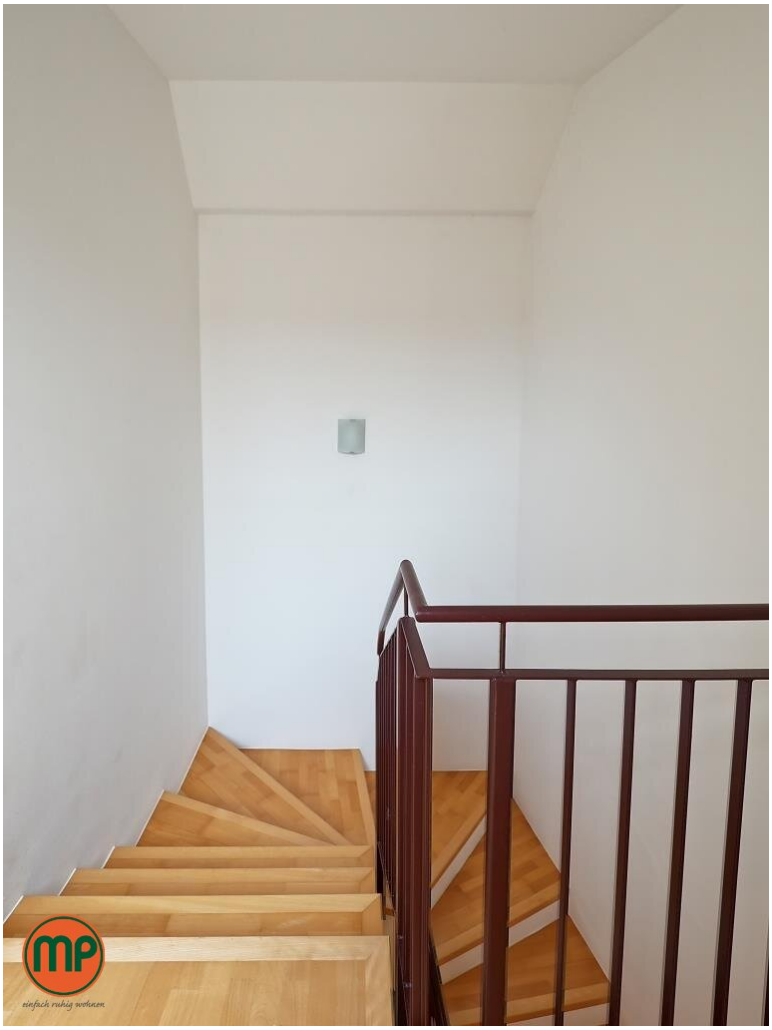


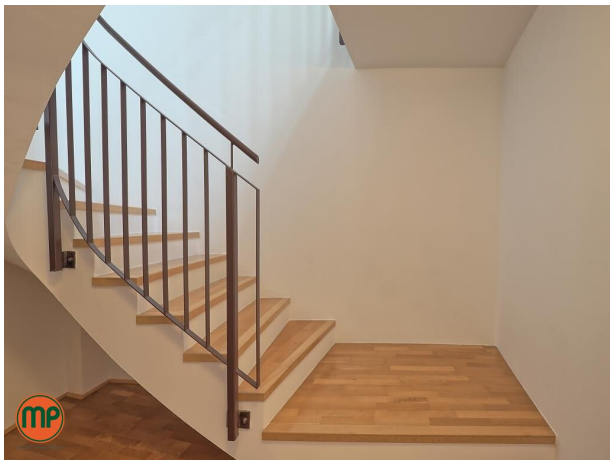
Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

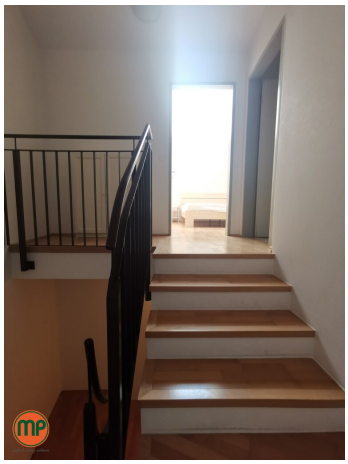














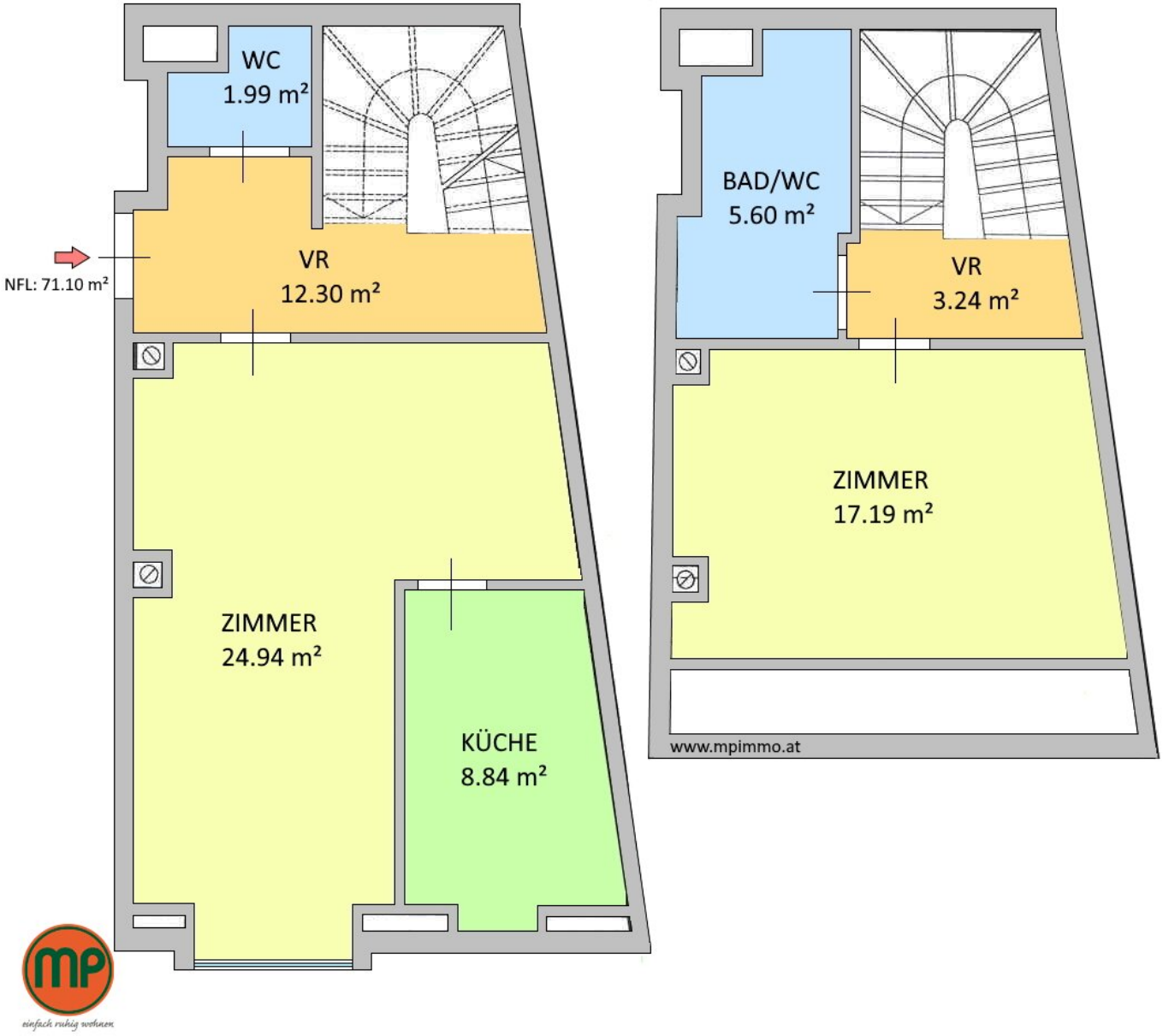



58

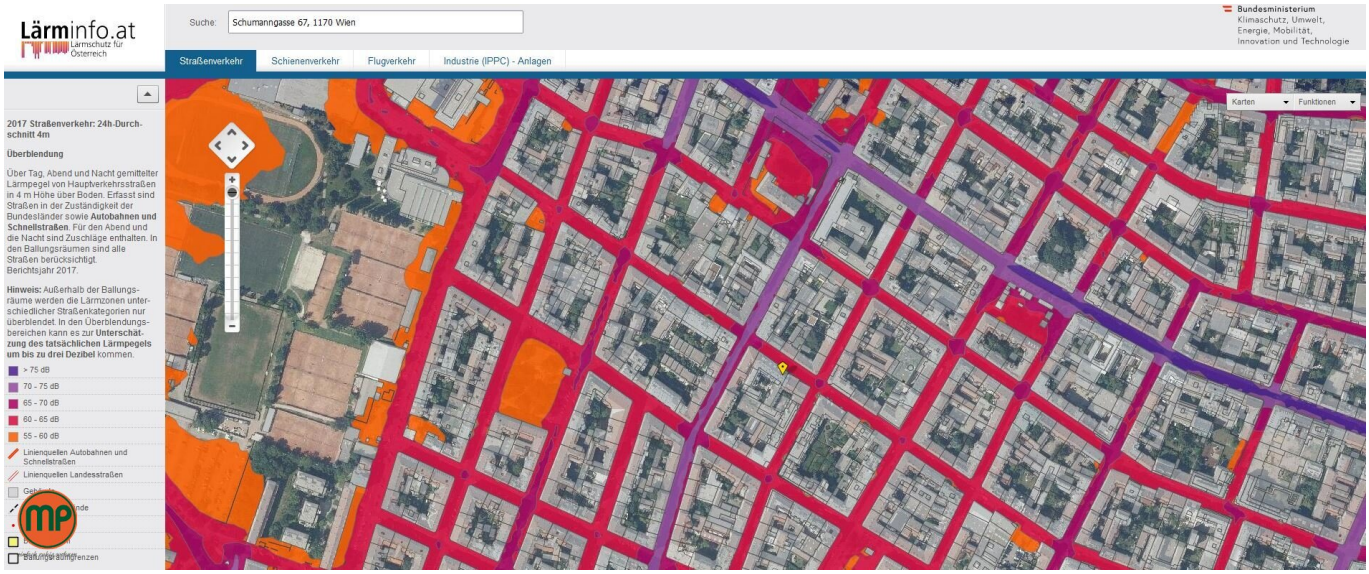


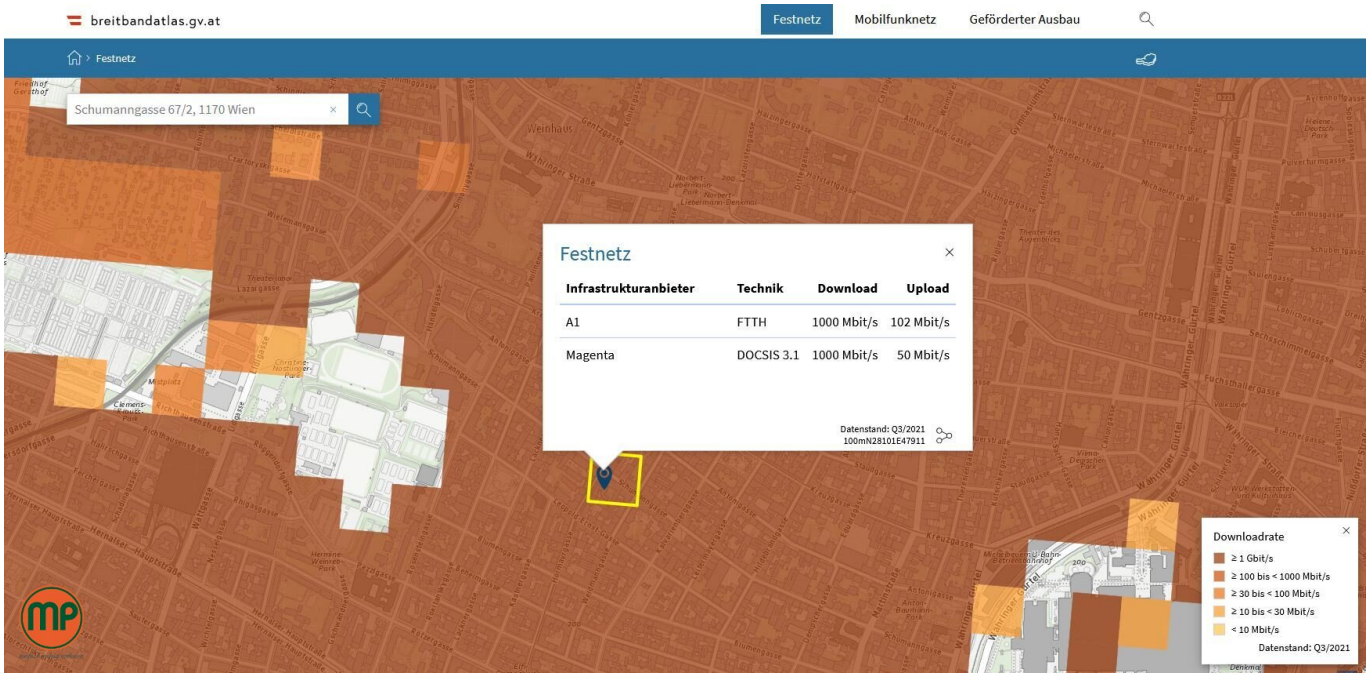


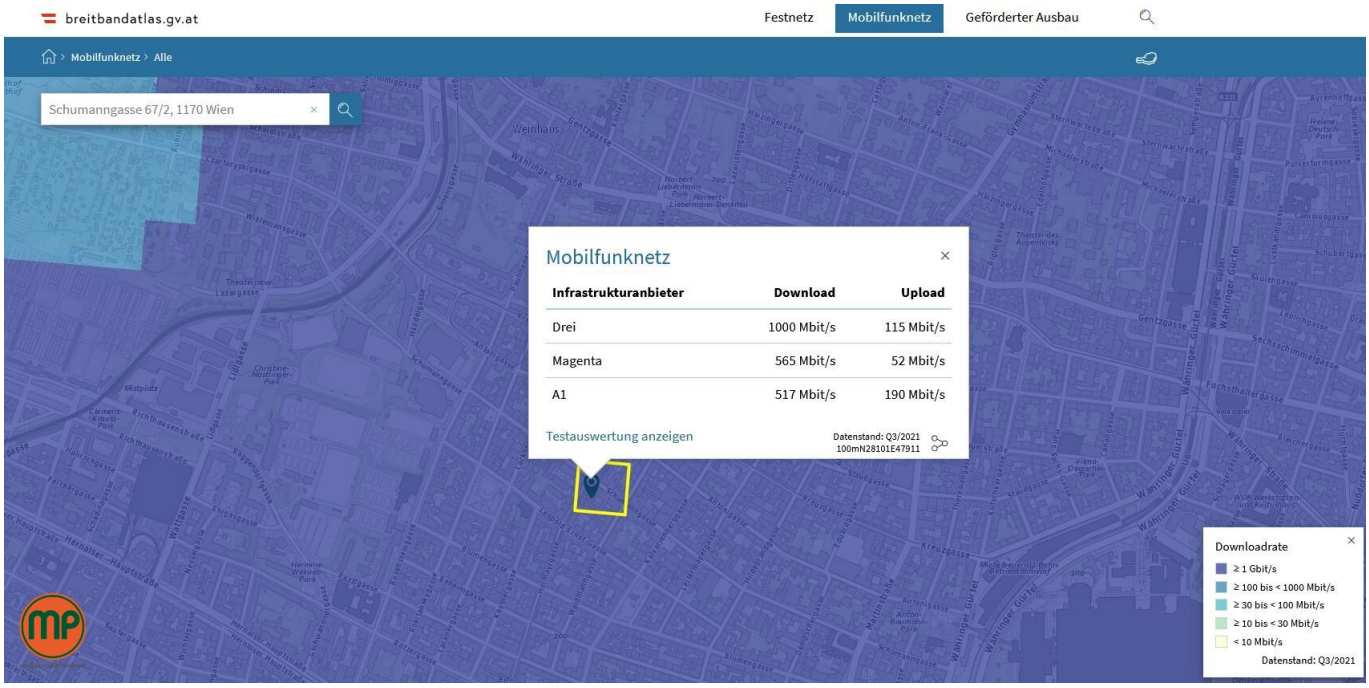



WC
1.99 m²
VR
12.30 m²
NFL: 71.10 m²
ZIMMER
24.94 m²
KÜCHE
8.84 m²
BAD/WC
5.60 m²
VR
3.24 m²
ZIMMER
17.19 m²
www.mpimmo.at
einfach ruhig wohnen


Währinger Gürtel
Währinger Straße
Hernalser Hauptstraße
Gentzgasse
Schulgasse
Schopenhauerstraße
Kreuzgasse
Staudgasse
Antongasse
Schumanngasse
Martinstraße
Lazarettgasse
Jörgerstraße
Geblergasse
Mariengasse
Lobenhauerngasse
Richthausenstraße
Wattgasse
Hauptstraße
Rötzergasse
Pezzlgasse
Blumengasse
Beheimgasse
Leopold-Ernst-Gasse
Kalvarienbergasse
Leitermayergasse
Hildebrandgasse
Eduardgasse
Theresiengasse
Kutschkergasse
Dempschergasse
Rantgasse
Syringgasse
Leo-Slezak-Gasse
Borschkegasse
Zimmermanngasse
Mariannengasse
Lazarettgassenweg
Währinger Straße
Martinstraße
Schubertpark
Ebner-Eschenbach-Park
Frederic-Morton-Park
Anton-Baumann-Park
Vilma-Degischer-Park
Gerda-Matejka-Felden-Park
Viktor-Frankl-Park
Heinz-Heger-Park
Elfi-Dassanowsky-Park
Hermine-Weinreb-Park
Christine-Nöstlinger-Park
Mistplatz
Theaterlabor Lazargasse
Lalish Theaterlabor
Theater des Augenblicks
Wiener Metropol
Reaktor
Adelheid
B221
U


Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Suche:
Schumanngasse 67, 1170 Wien
Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie
Straßenverkehr
Schienenverkehr
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
Karten
Funktionen
2017 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4m
Überblendung
Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie Autobahnen und Schnellstraßen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2017.
Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel kommen.
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Schumanngasse 67/2, 1170 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter
Technik
Download
Upload
A1
FTTH
1000 Mbit/s
102 Mbit/s
Magenta
DOCSIS 3.1
1000 Mbit/s
50 Mbit/s
Datenstand: Q3/2021
100mN28101E47911
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2021


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Schumanngasse 67/2, 1170 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter
Download
Upload
Drei
1000 Mbit/s
115 Mbit/s
Magenta
565 Mbit/s
52 Mbit/s
A1
517 Mbit/s
190 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2021
100mN28101E47911
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2021

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.