

Dachmaisonette mit Terrasse und Taumblick nahe Schlossquadrat!



Die 3SI schenkt allen schon heute Gebühren beim Kauf dieser Wohnung.*
Werde auch du ein glücklicher 3SI-Käufer!

Bis zu € 25.000,-
Ersparnis beim
Wohnungskauf!

Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!

*Bedingungen und
Informationen:
www.3si.at/eigentums-aktion

3SI
— MAKLER —

Objektnummer: 19431
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße 22-24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,92 m²
Nutzfläche:	89,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54







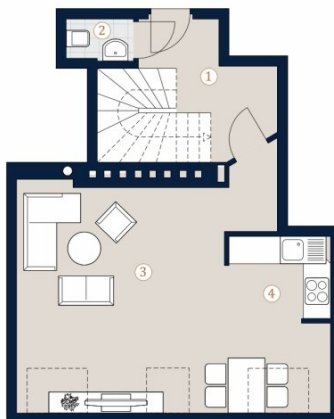


Schönbrunner Straße 22
1050 Wien

Top 33 • 1. DG

Wohnfläche 77,92 m²
Terrasse 11,58 m²

- | | | |
|---|-----------------|----------------------|
| 1 | Vorraum | 5,41 m ² |
| 2 | WC | 1,91 m ² |
| 3 | Wohnküche | 39,76 m ² |
| 4 | Kochgelegenheit | 5,48 m ² |



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

A4 M 1:100 0 5

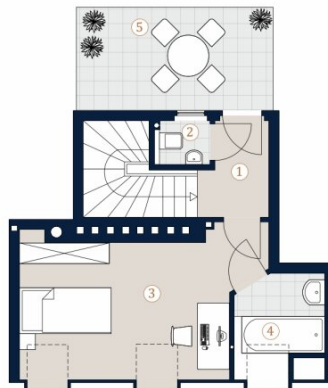
Die in der Planvorstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021.

Schönbrunner Straße 22
1050 Wien

Top 33 • 2. DG

Wohnfläche 77,92 m²
Terrasse 11,58 m²

1	Gang	2,67 m ²
2	WC	1,99 m ²
3	Zimmer	17,60 m ²
4	Bad	5,58 m ²
5	Terrasse	11,58 m ²



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planerstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021.

Objektbeschreibung

3SI Eigentums-Aktion

Profitieren Sie jetzt bei diesem Objekt von der 3SI Eigentums-Aktion! Bei Kauf übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbucheintragungs- und Pfandrechteintragungsgebühr. Alle Informationen: www.3si.at/eigentums-aktion

"MARGRET'S - Wohngenuss im Herzen von Margareten! Nähe Naschmarkt und Schlossquadrat!

In diesem sehr gepflegtem Stilaltbau in toller City Lage gelangen 12 helle Wohnungen zum Verkauf. Die Wohnungen, sind in einem sehr gepflegten Zustand und sofort beziehbar. Einzelne Wohnungen wurden generalsaniert und stehen in wenigen Wochen als Erstbezug zur Verfügung. Die Einheiten haben zwischen 1 und 3 Zimmern, die Größen belaufen sich zwischen 35m² und 84m² Wohnfläche. Die Dachgeschoss-Wohnung hat eine Terrasse mit ca. 10m² Fläche.

Umgebung

Das Wohnprojekt befindet sich in Top-Lage des 5. Bezirks, Nahe dem Schlossquadrat und zahlreichen öffentlichen Anbindungen:

- unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station Pilgramgasse, sowie Autobuslinien 12A, 13A, 14A und 59A
- schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, als auch Apotheken, Shops und Restaurants
- Der Naschmarkt ist fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die Lage bietet somit die perfekte Balance zwischen Großstadtflair und Naherholungsgebiet.

- für Sport- und Schwimmbegeisterte ist das John-Harris Fitness-Center, bzw. das Margartenbad in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar

Der 5. Bezirk "Margareten" - speziell in dieser Lage - gehört zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet um den Naschmarkt und das Schlossquadrat aus. Viele multikulturelle Gastronomieangebote, Designerboutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Shoppen ein. Nicht umsonst zählt die Region um den Naschmarkt zu einer der "Lieblingsadressen" in Wien.

Haus Nr. 22 Top 33 im Dachgeschoß

Zum Verkauf gelangt eine perfekt aufgeteilte 2-Zimmer Dachgeschoss-Maisonette mit Terrasse in einem gepflegten Stilaltbau in Top-Lage des 5. Bezirks. Diese ansprechende Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, Helligkeit und einer hochwertigen Ausstattung. Sie verfügt über ca. 78m² Wohnfläche, 11m² Terrasse und teilt sich wie folgt auf:

Ebene 1

- Vorraum
- Wohnküche
- WC
- Abstellraum

Ebene 2

- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Waschtisch und Badewanne
- WC

- Terrasse

Die Wohnung ist zur Schönbrunner Straße Richtung Süd-Ost, die Terrasse in den Innenhof Richtung Nord-West ausgerichtet.

Haus und Umgebung

Dieser schöne Stilaltbau wurde soeben teilsaniert und bietet ein wunderschönes Entrée, ein klassisches Stiegenhaus und einen charmanten Innenhof. Das Gebäude verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoß, 3 Regelgeschoße, ein Erdgeschoß und ein Kellergeschoß.

Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 5. Bezirks, Nahe dem Schlossquadrat und zahlreichen öffentlichen Anbindungen:

- unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station Pilgramgasse, sowie Autobuslinien 12A, 13A, 14A und 59A
- schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- Großangebot an Lehranstalten, Kindergarten etc.
- Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, als auch Apotheken, Shops und Restaurants
- auch der Naschmarkt ist fußläufig innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Die Lage bietet somit die perfekte Balance zwischen Großstadtflair und Naherholungsgebiet.
- für Sport- und Schwimmbegeisterte ist das John-Harris Fitness-Center mit dem Margaretenbad in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar

Der 5. Bezirk "Margareten" - speziell in dieser Lage - gehört zu den begehrtesten

Wohngegenden Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet um den Naschmarkt und das Schlossquadrat aus. Viele multikulturelle Gastronomieangebote, Designerboutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Shoppen ein. Nicht umsonst zählt die Region um den Naschmarkt zu einer der "Lieblingsadressen" in Wien.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <225m
Klinik <275m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <50m
Universität <525m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <275m

Post <400m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <675m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap