# "Erstbezug" Dachterrassenwohnung nähe Schloß Schönbrunn mit Fernsicht

**Objektnummer: 6115/3334821**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Mariahilfer Straße 180 |
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1150 Wien |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 47,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 2,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A 21,10 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 540.480,00 € |

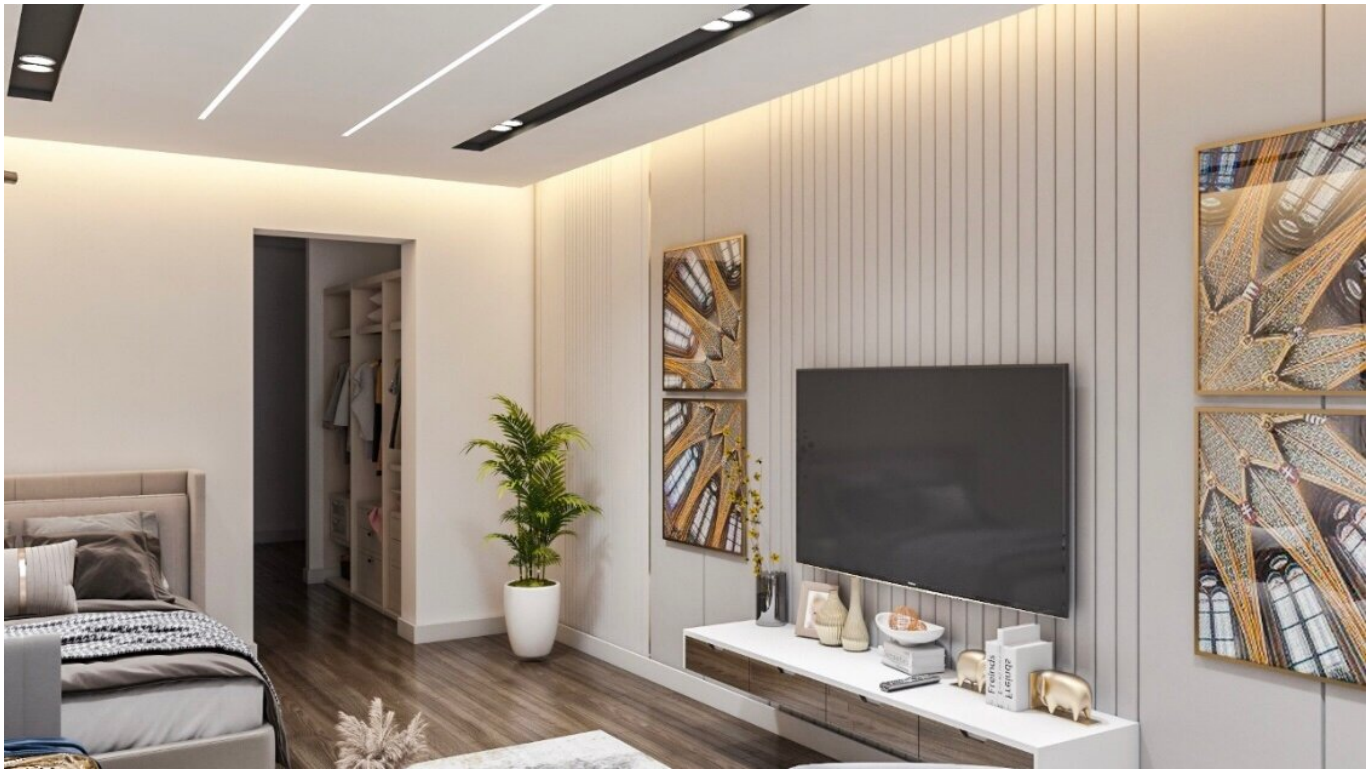
**Provisionsangabe:**

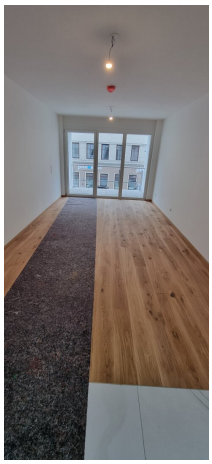
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

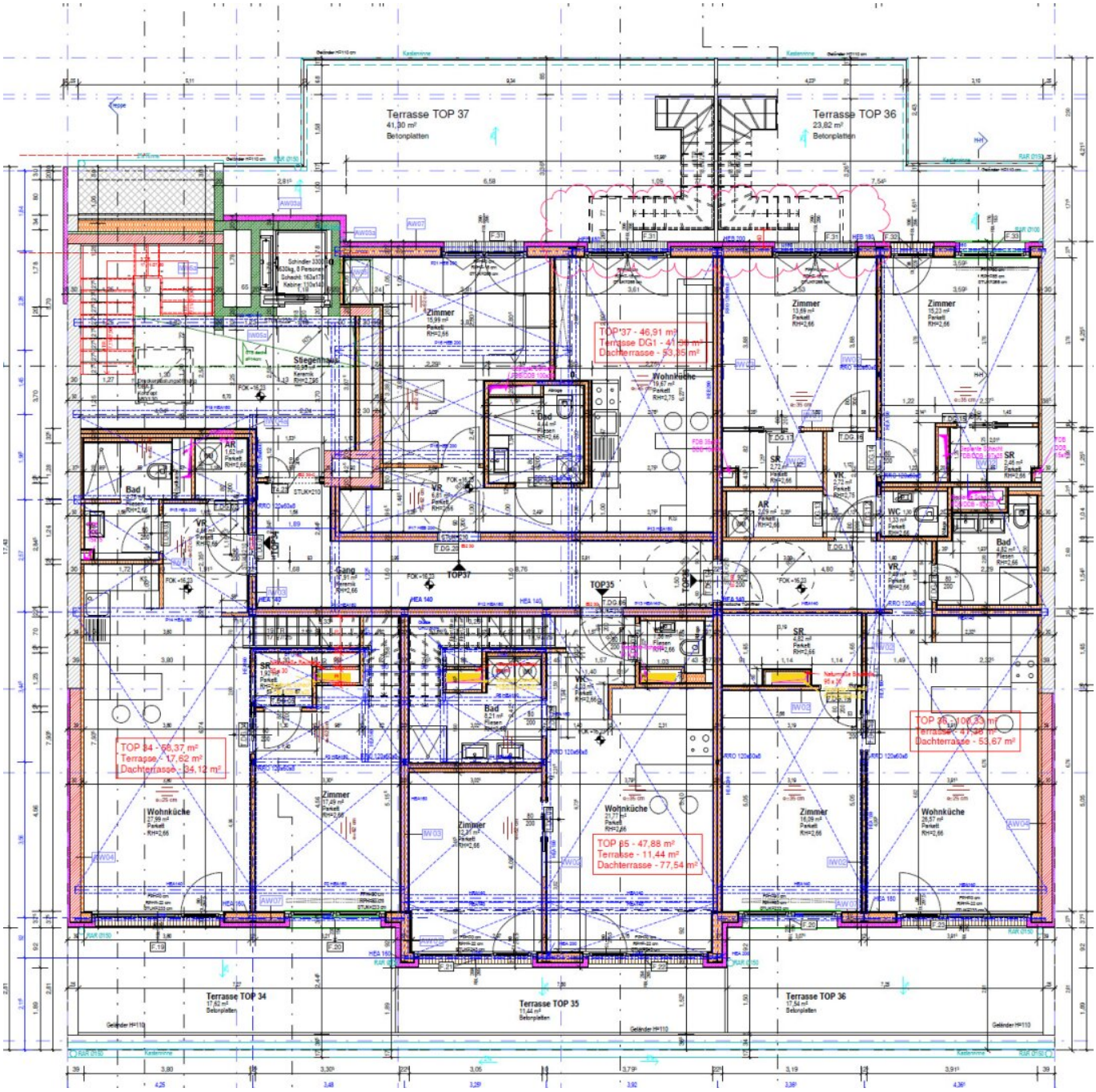
**Ferdinand Stubenvoll**

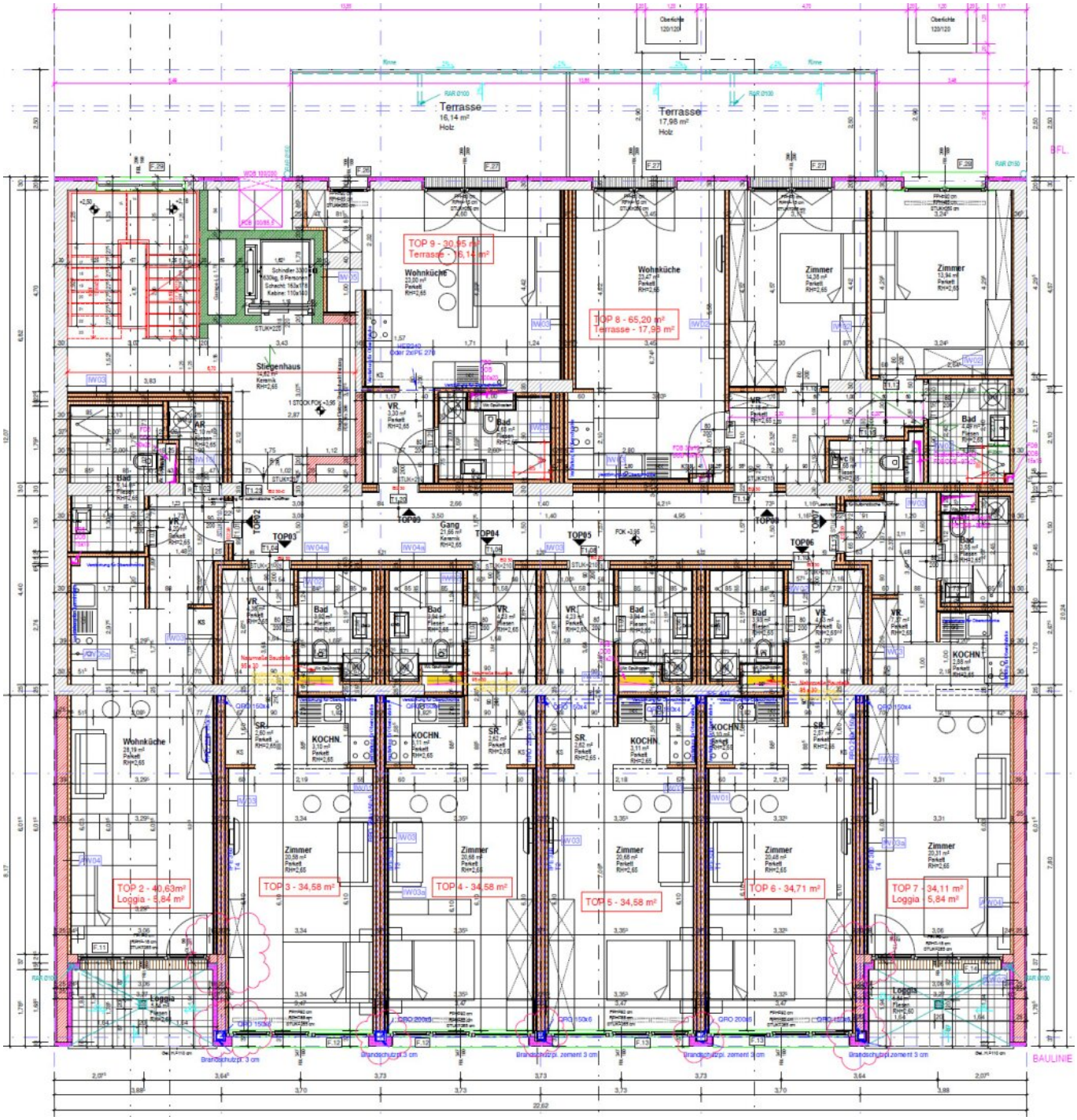
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

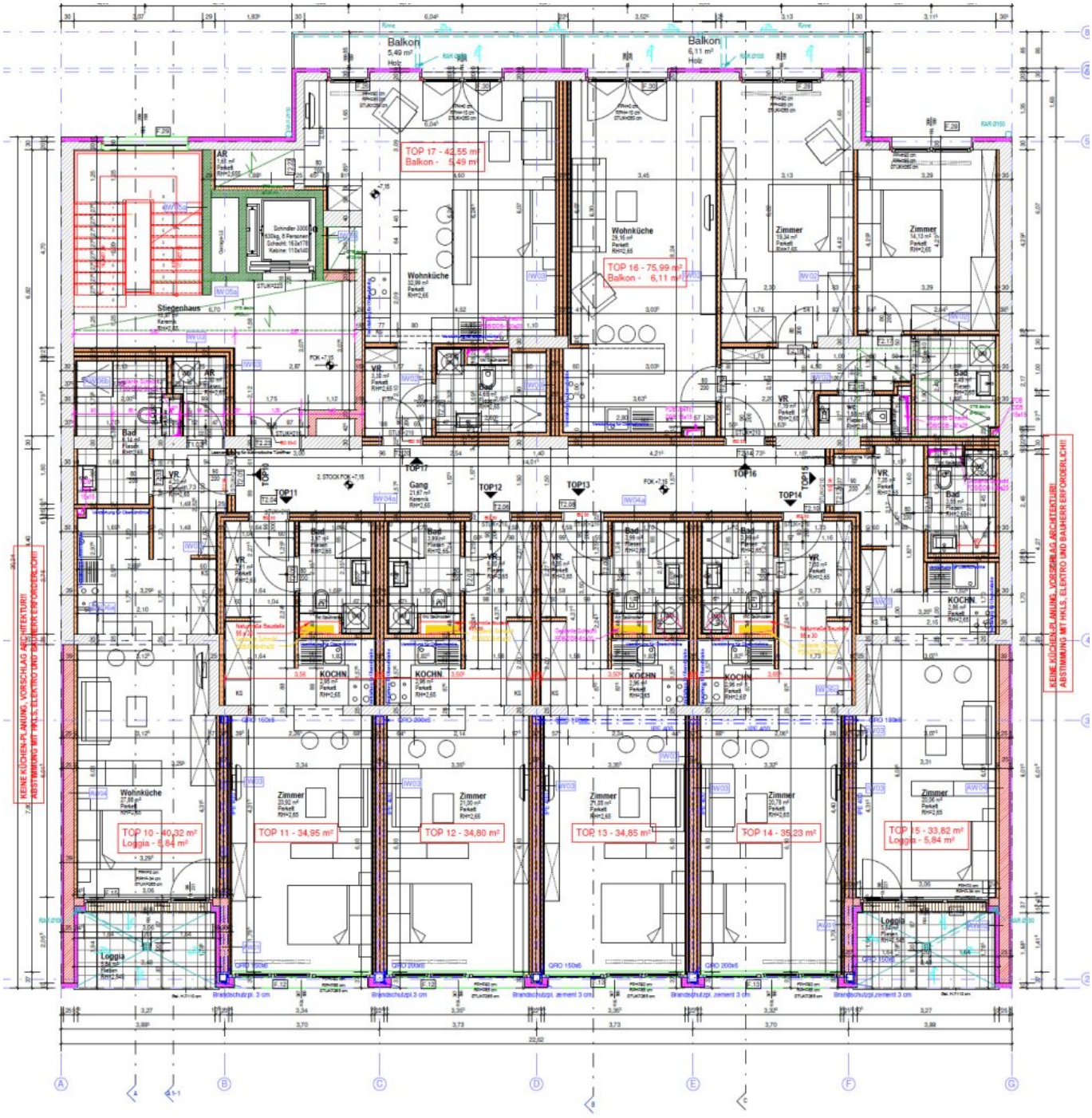




MUSIKHAUS

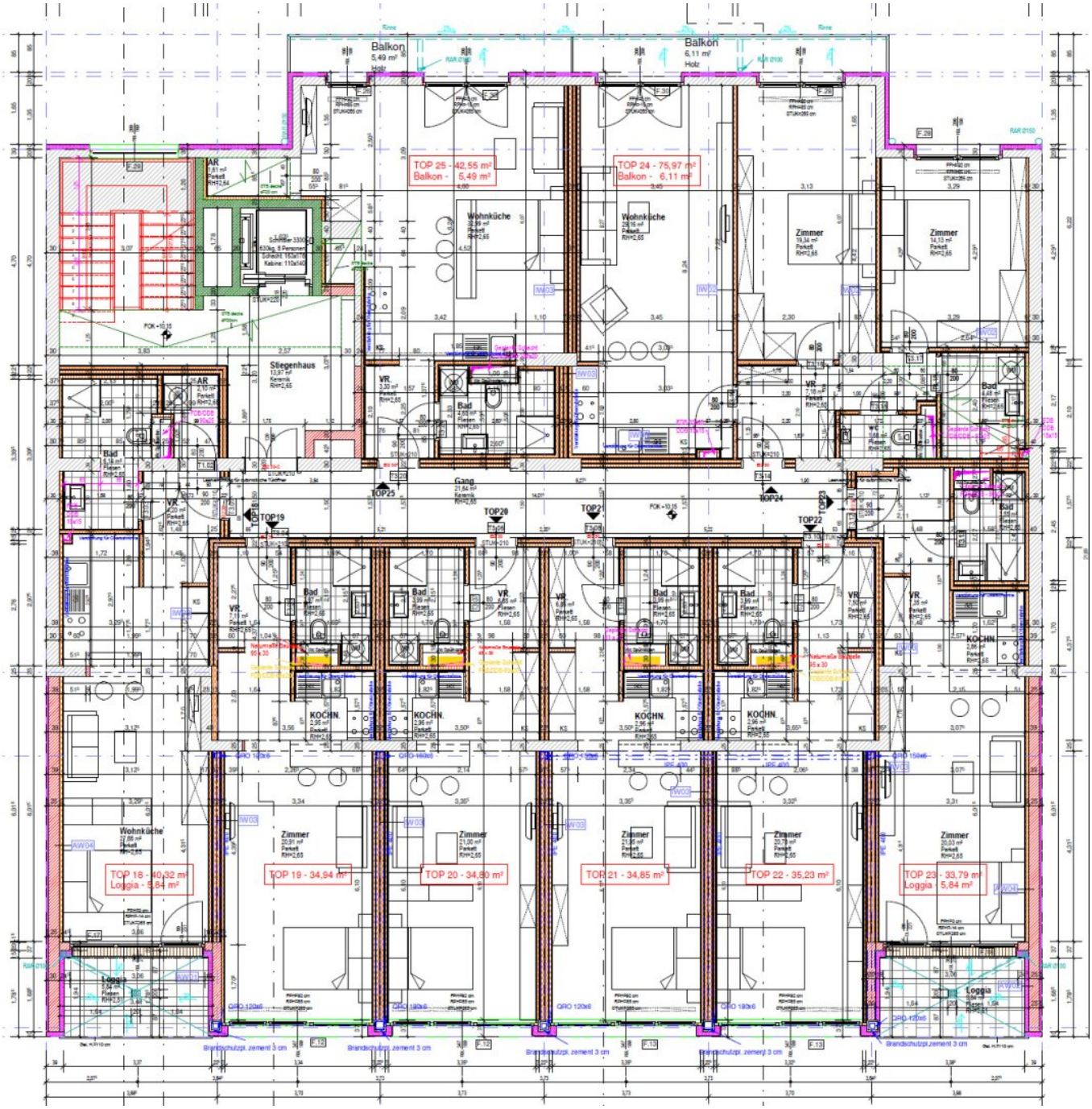

Terrasse TOP 37
41,30 m²
Betonplatten
Terrasse TOP 36
23,82 m²
Betonplatten
Stiegenhaus
TOP37 - 46,91 m²
Terrasse DG1 - 41,30 m²
Dachterrasse - 53,35 m²
TOP 34 - 68,37 m²
Terrasse - 17,62 m²
Dachterrasse - 34,12 m²
TOP 35 - 47,88 m²
Terrasse - 11,44 m²
Dachterrasse - 77,54 m²
TOP 36 - 100,33 m²
Terrasse - 47,58 m²
Dachterrasse - 53,67 m²
Terrasse TOP 34
17,62 m²
Betonplatten
Terrasse TOP 35
11,44 m²
Betonplatten
Terrasse TOP 36
17,54 m²
Betonplatten

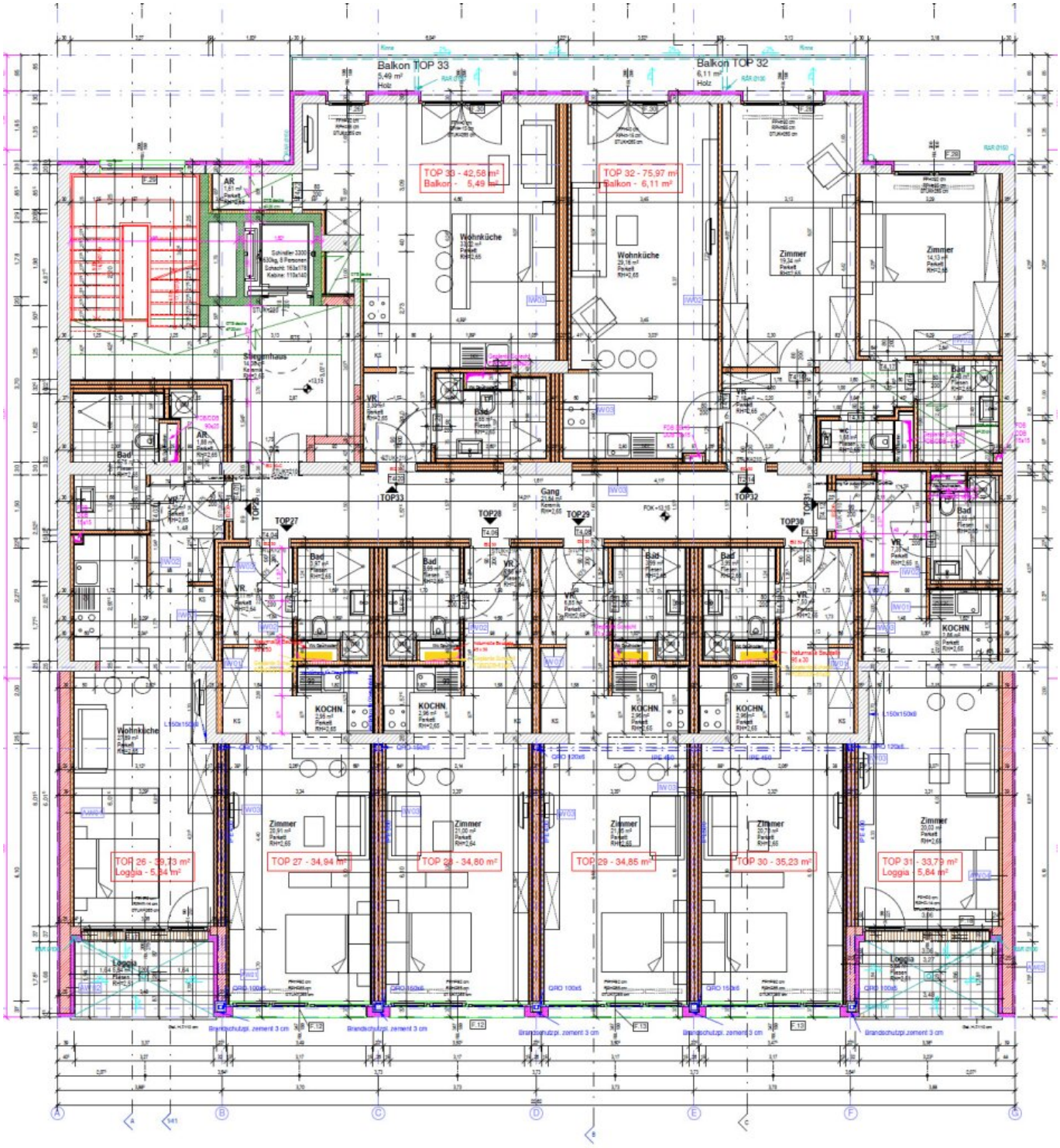

Terrasse
16,14 m²
Holz
Terrasse
17,98 m²
Holz
TOP 9 - 30,95 m²
Terrasse - 16,14 m²
TOP 8 - 65,20 m²
Terrasse - 17,98 m²
Wohnküche
Zimmer
Stiegenhaus
Gang
Bad
VR
KOCHN.
SR
TOP 2 - 40,63m²
Loggia - 5,84 m²
TOP 3 - 34,58 m²
TOP 4 - 34,58 m²
TOP 5 - 34,58 m²
TOP 6 - 34,71 m²
TOP 7 - 34,11 m²
Loggia 5,84 m²
BFL.
BAULINIE



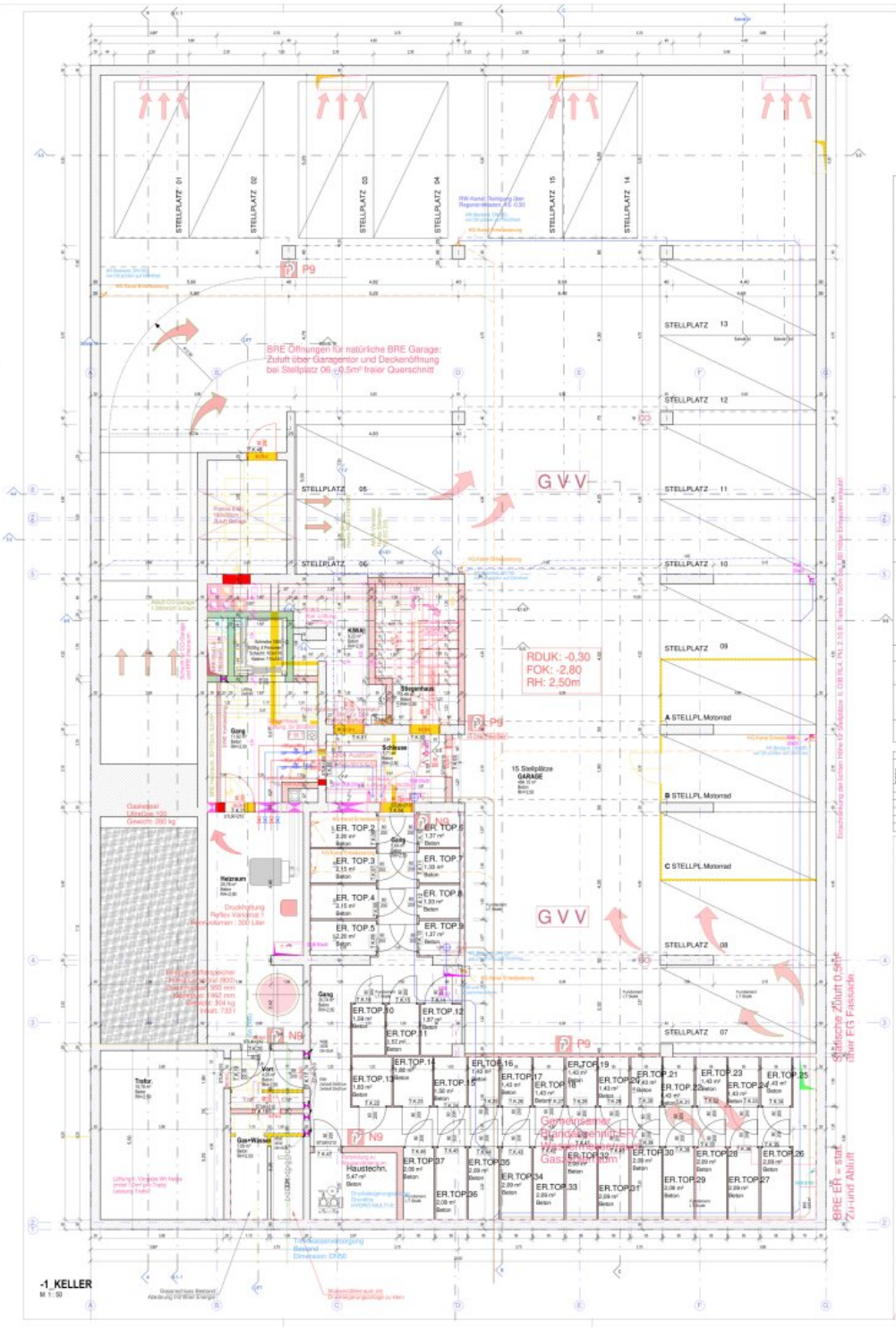
Balkon
5,49 m²
Holz
Balkon
6,11 m²
Holz
TOP 17 - 42,55 m²
Balkon - 5,49 m²
TOP 16 - 75,99 m²
Balkon - 6,11 m²
Wohnküche
Zimmer
Stiegenhaus
Bad
Gang
KOCHN.
Loggia
TOP 10 - 40,32 m²
Loggia - 5,84 m²
TOP 11 - 34,95 m²
TOP 12 - 34,80 m²
TOP 13 - 34,85 m²
TOP 14 - 35,23 m²
TOP 15 - 33,82 m²
Loggia - 5,84 m²
KEINE KÜCHEN-PLANUNG, VORSCHLAG ARCHITEKTUR!!
ABSTIMMUNG MIT HKLS, ELEKTRO UND BAUHERR ERFORDERLICH!!


**2_STOCK**
M 1 : 50


Balkon
5,49 m²
Balkon
6,11 m²
TOP 25 - 42,55 m²
Balkon - 5,49 m²
TOP 24 - 75,97 m²
Balkon - 6,11 m²
Wohnküche
Wohnküche
Zimmer
Zimmer
Stiegenhaus
Gang
TOP25
TOP20
TOP21
TOP24
TOP19
TOP22
TOP23
Bad
VR.
KOCHN.
Wohnküche
TOP 18 - 40,32 m²
Loggia - 5,84 m²
TOP 19 - 34,94 m²
TOP 20 - 34,80 m²
TOP 21 - 34,85 m²
TOP 22 - 35,23 m²
TOP 23 - 33,79 m²
Loggia 5,84 m²
Loggia
Brandschutzpl. zement 3 cm


Balkon TOP 33
5,49 m²
Holz
Balkon TOP 32
6,11 m²
Holz
TOP 33 - 42,58 m²
Balkon - 5,49 m²
TOP 32 - 75,97 m²
Balkon - 6,11 m²
Wohnküche
Wohnküche
Zimmer
Zimmer
Stiegenhaus
Bad
Gang
TOP33
TOP32
TOP27
TOP28
TOP29
TOP30
TOP31
KOCHN.
KOCHN.
KOCHN.
KOCHN.
KOCHN.
Wohnküche
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
TOP 26 - 39,73 m²
Loggia - 5,34 m²
TOP 27 - 34,94 m²
TOP 28 - 34,80 m²
TOP 29 - 34,85 m²
TOP 30 - 35,23 m²
TOP 31 - 33,79 m²
Loggia - 5,64 m²
Loggia
Loggia
Brandschutzpl. zement 3 cm
Brandschutzpl. zement 3 cm
Brandschutzpl. zement 3 cm
Brandschutzpl. zement 3 cm
Brandschutzpl. zement 3 cm

**4_STOCK**
M 1 : 50




## ABKÜRZUNGEN:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ABL | ABLUFT | KS | KÖHLSCHRANK |
| AD | ABGEHÄNGTE DECKE | MOK | MAUERKRONENKANTE |
| AL | ARCHITEKTURLICHTS | MW | MISCHWASSER |
| AR | ABFALLROHR | OK | OBERKANTE |
| AS | ABSTANDSSICHERUNG | PK | PARAPETHÖHE |
| BE | BODENABLAUF MIT GERUCHSVERSCHLUSS | PL | PLATTENLAGER |
| BF | BODENFLÄCHE | PS | PUTZSCHACHT |
| BPOK | BODENPLATTEOBERKANTE | PST | PUTZSTOCK |
| BPUK | BODENPLATTEUNTERKANTE | PT | PUTZTÜRANSCHRÄGUNG |
| BRE | BRANDRAUCHEINLÜFTUNG | RAW | REGENABFLUSCHR |
| BRS2 | BRÜSTUNG | RBZ | ROHBEDENEURCHBRUCH |
| BS | BAUSEITIG | RBL | ROHBALKENLÄCHE |
| BSH | BRANDSCHUTZRIEGEL | RD | ROHDECKEN |
| DBW | DOPPELWAND | RDD | ROHDECKENDURCHBRUCH |
| DA | DECKENAUSSPARUNG | RDK | ROHDECKENKANTE |
| DBR | DRUCKBELÜFTUNGSANLAGE | RDOK | ROHDECKENOBERKANTE |
| DDB | DECKENDURCHBRUCH | RDUK | ROHDECKENUNTERKANTE |
| DFF | DACHFLÄCHENFENSTER | RH | RAUMHÖHE (LICHTE) |
| DL | DURCHGANGSLICHTE | RPH | ROHRAUMHÖHE (ROHBAU) über FOK |
| DR | DURCHBRUSSLÖCHER/MAUERWERKSÖFFNUNG | RR | RAUCHROHR |
| DRS2 | DRUCKRÖHRE | RW | RAUCHWARNMELDER |
| DVK | DECKENVORDERKANTE | RWA | RAUCH- UND WÄRMEABZUG |
| ESG | EINSCHEIBENSICHERHEITSGLAS | ST | SCHACHTTIEFE |
| FD | FLAMMENDÄMMUNG | STUK | STURZUNTERKANTE (ROHBAU) über FOK |
| FDOK | FUNDAMENTOBERKANTE | SW | SCHMUTZWASSER |
| FDUK | FUNDAMENTUNTERKANTE | TL | TROCKENRIM / DECKELEITUNG (STREIFELEITUNG) |
| FB | FÜNFEDELÄGUNG | UK | UNTERKANTE |
| FF | FERTIGFUSSBODENKANTE | UL | UNTERLÄCHE (ROHBAU) |
| FFH | FERTIGFRAMEFTHÖHE über FDK | UZ | ÜBERZUG (ROHBAU) |
| FSTUK | FERTIGSTURZUNTERKANTE (TROCKENBAU) | VS | VORSATZSCHALE |
| GEL | GELÄNDER | VSG | VERBUNDSICHERHEITSGLAS |
| GHK | GAS-HEIZKESSEL | WDS | WANDSPÜCHBRUCH |
| GS | GESCHIRRSPÜLER | WM | WASCHMASCHINE |
| GT | GASTHERME | WS | WANDSCHUTZ |
| KA | KANALBECHEL | WT | WÄSCHETRÖCKNER |
| KS | KANALSCHLE | ZUL | ZULUFT |

## LEGENDE:

MATERIALIEN

| | |
|---|---|
| BESTAND | STAHL / METALL |
| ZIEGEL MAW | DÄMMUNG hart |
| ABBRUCH | DÄMMUNG weich |
| STAHLBETON | KIESSCHÜTTUNG |
| FERTIGTEIL | ERDREICH |
| BETON | ENTWÄSSERUNG |
| HOLZ | KANAL |
| ABLUFT | ABWICKLUNG GEFÄLLE GARAGE |
| ZULUFT | |

MATERIALANSICHT

| | |
|---|---|
| BEGRÜNUNG | TERRASSE HOLZBELAG |
| KIESFLÄCHE | TERRASSE BETONPLATTEN |

## SYMBOLE:

ABB. DETAILSYMBOL

AW30a AUFBAUTENSYMBOL

FUSSBODENDURCHBRUCH (ROHBAU)
DECKENDURCHBRUCH (ROHBAU)

ELEKTRO-VERTEILER
ABGEHÄNGE / RAUCHÄNG / KAMIN
RAUCHMARMELDER
LÜFTUNG / LÜFTUNG
GAS-HEIZKESSEL
LOKALWASSERENTNAHMESTELLE
RADIATOR

KOHÄMASZE
FENSTERBREITE / - HÖHE ROHBAULICHTE PRÜ
TÜRBREITE / - HÖHE ROHBAULICHTE IN MASSIVBAU
ROHBAULICHTE IN MASSIVBAU
FENSTERTEILENGEN SIND DEN ANSICHTEN ZU ENTNEHMEN

**PROJEKT** 0.00 = +49.82 ü.WN

**PLANSTATUS:**

VA ... VORABZUG, NICHT FREIGEGEBEN
FR ... FREIGEGEBENER PLAN, AUSFÜHRUNG

**ANMERKUNGEN:**

ALLE PLANMASSE SIND VOR ARBEITSBEGINN ZU PRÜFEN BZW. SIND AM BAU NATURMASSE ZUNEHMEN. MASSEFFEHLEREN SIND VOR DER AUSFÜHRUNG ÜBER DIE BAULEITUNG MIT DEM ARCHITEKTEN ZU KLÄREN. ABWEICHUNGEN, ERGÄNZUNGEN UND STATISCH RELEVANTE BRESENDERUNGEN SIND AUS DEN STATISCHEN BERECHNUNG MIT DEN BEWEHRUNGSPLÄNEN ZU ENTNEHMEN.

ALLE PLANMASSE SIND AUSSCHÄRLICH DIE GEISTIGES EIGENTUM DER HNIK HEMPEL MELER ZT GMBH UND UNTERLIEGEN DEM URHEBERRECHT. VERVIELFÄLTIGUNG SOWIE WEITERGABE AN DRITTE BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN ZUSAGE DER HNIK HEMPEL MELER ZT GMBH

| INDEX | DATUM | PLAN STATUS | PLANPRÜFUNG | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

VA ... VORABZUG, NICHT FREIGEGEBEN
FR ... FREIGEGEBENER PLAN, AUSFÜHRUNG

# AUSFÜHRUNGSPLAN

## Wohngebäude

## Mariahilfer Straße 180

VORABZUG

**AUFTRAGGEBER**

**MH180 Projektent.GmbH**

Krogerstr.3/7
1010 Wien

**PROJEKTDATEN**

| | |
|---|---|
| Einlagezahl: | 365 |
| Grundstücksnummer: | 338 |
| Kat.-Gem.: | Rudolfsheim (01306) |

**PLANVERFASSER**

Karolinengasse 40, A - 1050 Wien
Tel.: +43 1 890 15 90 - 600
Fax: +43 1 890 15 90 - 9600
Mail: office@hnik.at
Web: www.hnik.at

hnik hempel meler

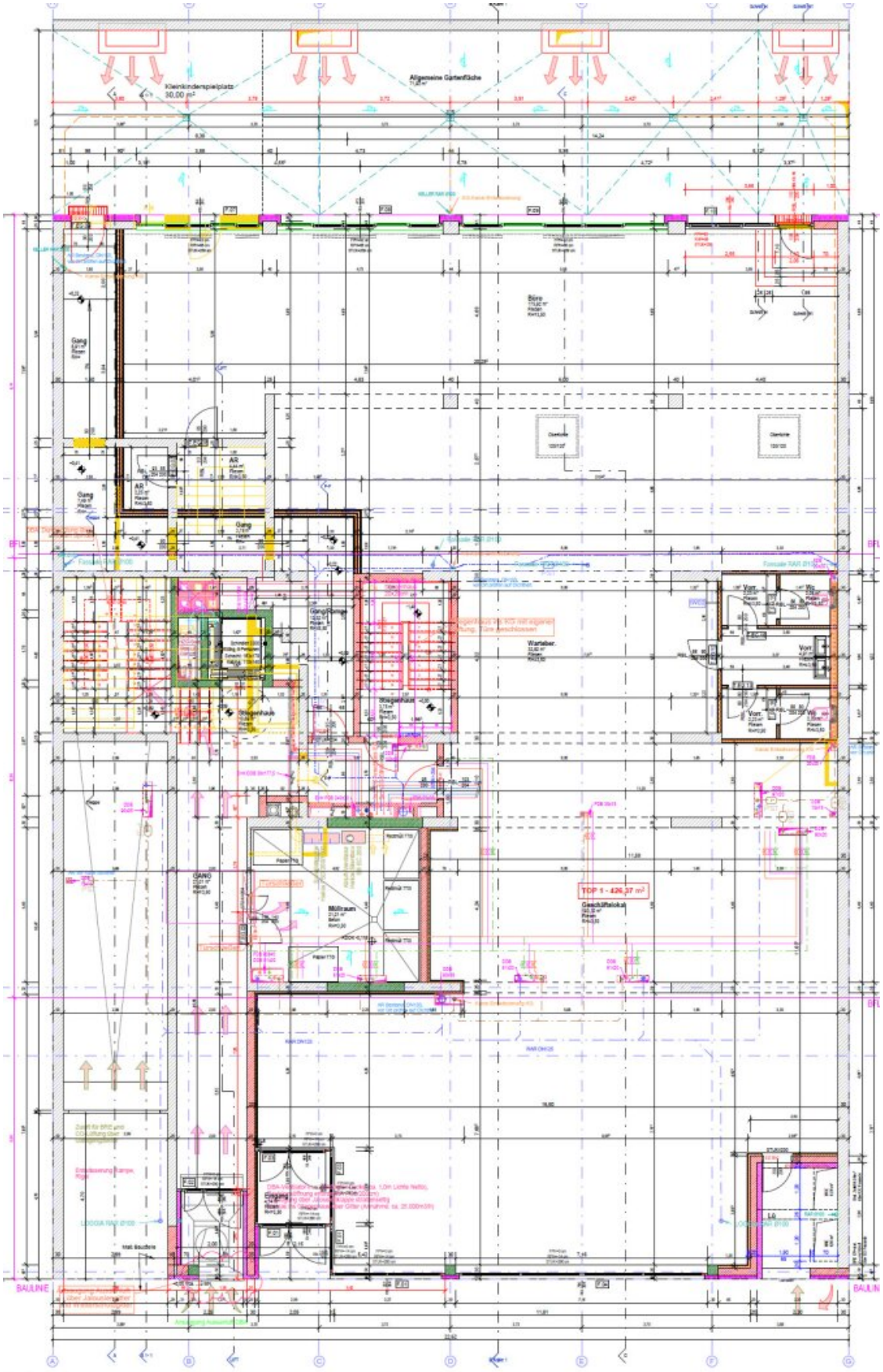
**ABTEILUNG** ARCHITEKTUR

**PLANART** AUSFÜHRUNGSPLAN

**PLANINHALT** Grundriss Kellergeschoss — 1:50

**DATUM** 21.03.2023

| PL | GEZ | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| EH | AP | 20296 | AA | -01 | M | VA |
| | | Projektnummer | Planart | Nummerkreis | Status |


Kleinkinderspielplatz
30,00 m²
Allgemeine Gartenfläche
Büro
Gang
AR
Gang/Rampe
Wartebeer.
Stiegenhaus
Vorr.
Wo
GANG
Müllraum
TOP 1 - 426,37 m²
Geschäftslokal
Eingang
BAULINE
BFL
A
B
C
D
E
F
G

)_EG Bestand

# Flächenaufstellung

## 1150 Wien, Mariahilfer Straße 180

426 m² Geschäftslokal +
1.572 m² Wfl + 47 m² Loggia + 33 m² Balkone +
145 m² Terrassen + 219 m² DG/Terrassen

**EG:**

| | |
|---|---|
| Top 1: 426 m² Geschäftslokal | € 2.174.487,-- |

**1.Stock:**

| | |
|---|---|
| Top 2: 41 m² + 6 m² Loggia | € 348.525,-- |
| Top 3: 35 m² | € 235.144,-- |
| Top 4: 35 m² | € 235.144,-- |
| Top 5: 35 m² | € 235.144,-- |
| Top 6: 34 m² | € 236.028,-- |
| Top 7: 35 m² + 6 m² Loggia | € 299.625,-- |
| Top 8: 65 m² + 18 m² Terrasse (3 Zimmer) | € 593.520,-- |
| Top 9: 31 m² + 16 m² Terrasse | € 312.160,-- |

**2.Stock:**

| | |
|---|---|
| Top 10: 40 m² + 6 m² Loggia | € 350.816,-- |
| Top 11: 35 m² | € 248.145,-- |
| Top 12: 35 m² | € 247.080,-- |
| Top 13: 35 m² | € 247.435,-- |
| Top 14: 35 m² | € 250.133,-- |
| Top 15: 34 m² + 6 m² Loggia | € 301.416,-- |
| Top 16: 76 m² + 6 m² Balkon (3 Zimmer) | € 632.360,-- |
| Top 17: 42 m² + 5 m² Balkon | € 362.360,-- |

## 3.Stock:

| | | |
|---|---|---|
| Top 18: 40 m² + 6 m² Loggia | € | 355.432,-- |
| Top 19: 35 m² | € | 251.568,-- |
| Top 20: 35 m² | € | 250.560,-- |
| Top 21: 35 m² | € | 250.920,-- |
| Top 22: 35 m² | € | 253.656,-- |
| Top 23: 34 m² + 6 m² Loggia | € | 305.151,-- |
| Top 24: 76 m² + 6 m² Balkon (3 Zimmer) | € | 632.200,-- |
| Top 25: 43 m² + 5 m² Balkon | € | 362.360,-- |

## 4.Stock:

| | | |
|---|---|---|
| Top 26: 40 m² + 5 m² Loggia | € | 351.546,-- |
| Top 27: 35 m² | € | 255.062,-- |
| Top 28: 35 m² | € | 254.040,-- |
| Top 29: 35 m² | € | 254.405,-- |
| Top 30: 35 m² | € | 257.179,-- |
| Top 31: 34 m² + 6 m² Loggia | € | 309.114,-- |
| Top 32: 76 m² + 6 m² Balkon (3 Zimmer) | € | 632.200,-- |
| Top 33: 43 m² + 5 m² Balkon | € | 362.600,-- |

## DG:

| | | |
|---|---|---|
| Top 34: 68 m² + 18 m² Terr + 34 m² DG/Terr (2 Zimmer) | € | 598.145,-- |
| Top 35: 48 m² + 11 m² Terr + 78 m² DG/Terr (2 Zimmer) | € | 434.160,-- |
| Top 36: 100 m² + 41 m² Terr + 54 m² DG/Terr (4 Zimmer) | € | 989.862,-- |
| Top 37: 47 m² + 41 m² Terr + 53 m² DG/Terr ( 2 Zimmer) | € | 540.480,-- |

## Garage/Keller:

| | | |
|---|---|---|
| 15 PKW-Stellplätze á € 40.000,-- | € | 600.000,-- |
| 3 Motorrad Stellplätze á € 25.000,-- | € | 75.000,-- |
| 36 Kellerabteile | | |

# Objektbeschreibung

Top Wohnlage nähe Schloß Schönbrunn mit Fernsicht

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und verfügt über ein Vorzimmer - Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang

zur Terrasse - Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse - Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC -

zur Dachterrasse gelangt man über eine Treppe von der Terrasse.

Es besteht natürlich die Möglichkeit auch mehrere Wohnungen als Packet zu kaufen.

Es gibt 36 Wohnungen und ein Geschäftslokal + 15 PKW-Stellplätze + 3 Motorrad-Stellplätze + 36 Kellerabteile.

Tiefgarage: PKW-Stellplatz € 40.000,-- - Motorrad-Stellplatz € 25.000,--

Flächenaufstellung siehe Anhang:

426 m² Geschäftslokal + 1.572 m² Wfl + 47 m² Loggia + 33 m² Balkone + 145 m² Terrassen + 219 m² DG/Terrassen.

Perfekte Wohnlage für Kurzzeitvermietung - Studenten - Stadtwohnung usw.

Die Lage Mariahilfer Straße verspricht eine Vielzahl von Einkaufmöglichkeiten,

Lokale, Schulen, Ärzte, Schwendermarkt usw., U4 Station Schönbrunn und die Nähe

zum Schloß Schönbrunn, sowie der Auer-Welsbach-Park bietet Erholung und Sportmöglichkeiten.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter

0664/30 88 940 zur Verfügung.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <75m
Apotheke <50m
Klinik <675m

Krankenhaus <1.200m

**Kinder & Schulen**
Schule <150m
Kindergarten <200m
Universität <500m
Höhere Schule <1.625m

**Nahversorgung**
Supermarkt <100m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <950m

**Sonstige**
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <475m

**Verkehr**
Bus <100m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <3.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap