

**"Erstbezug" Terrassenwohnung nahe Schloß Schönbrunn
- Ideal für Kurzzeitvermietung, Studenten, Stadtwohnung**



Objektnummer: 6115/3334815

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:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.625,00 €
Provisionsangabe:	

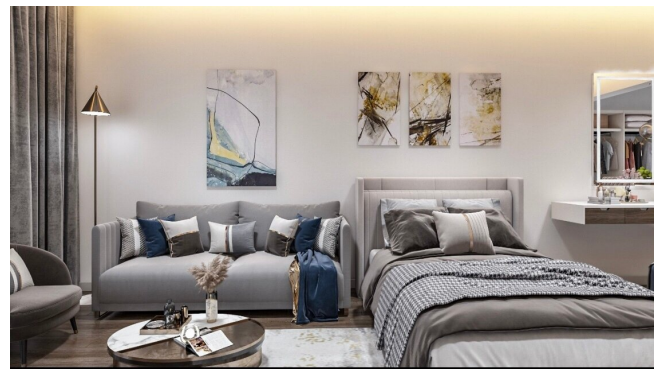
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfsgasse 4 / 14
1140 Wien

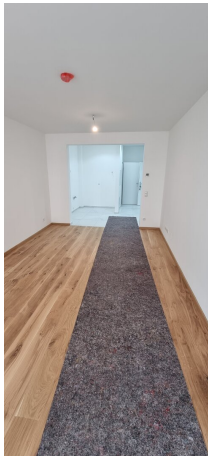








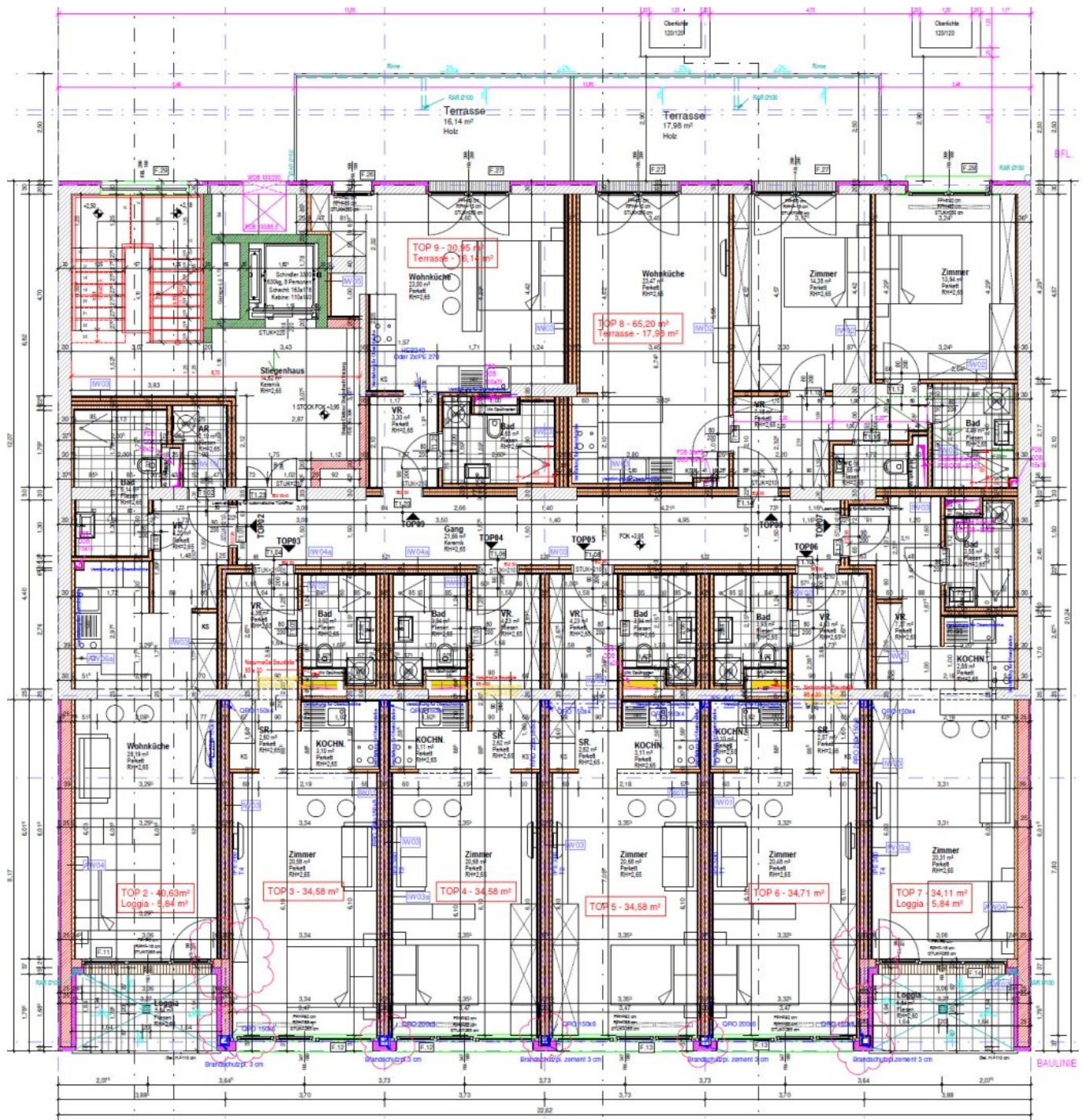


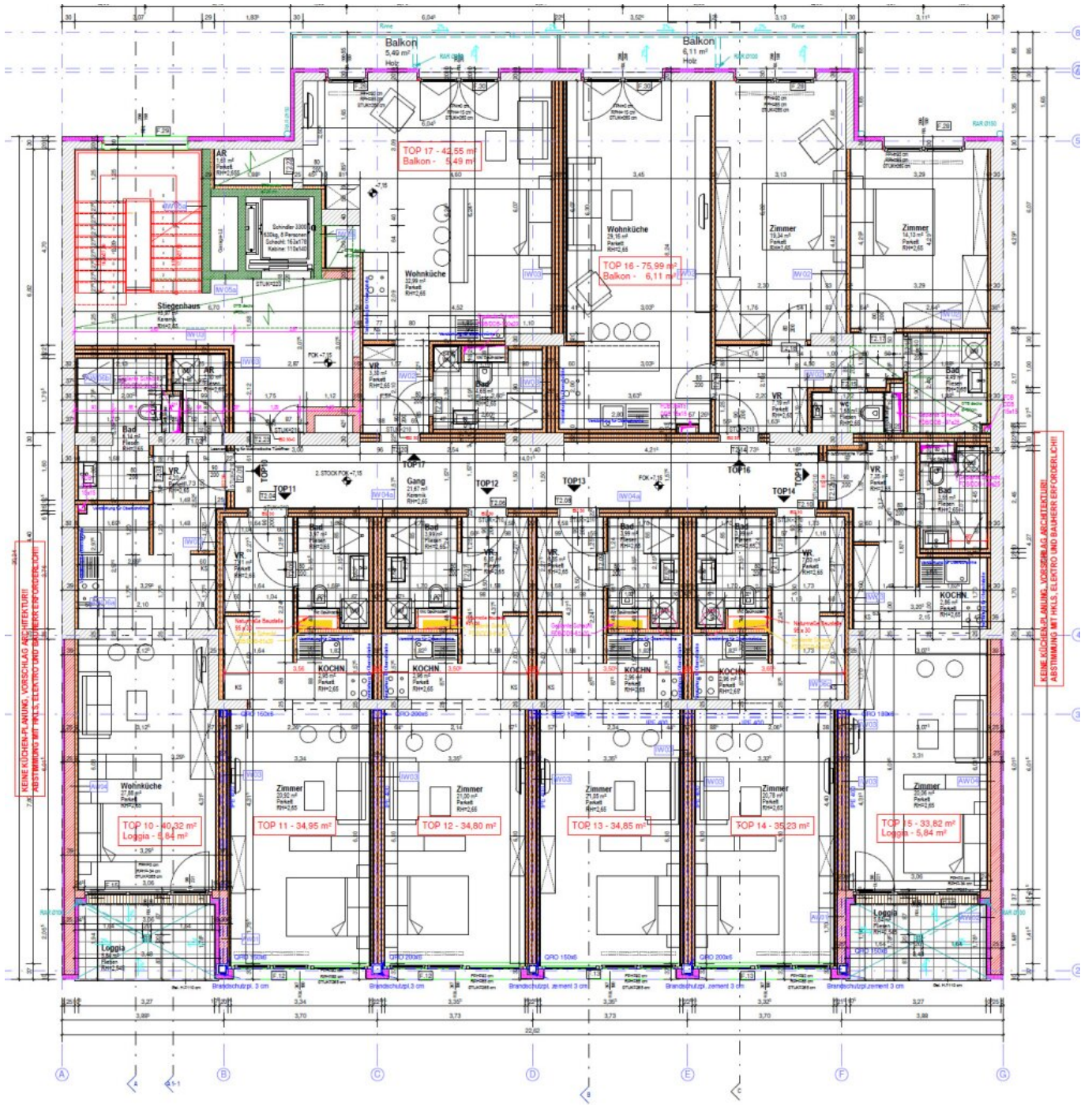




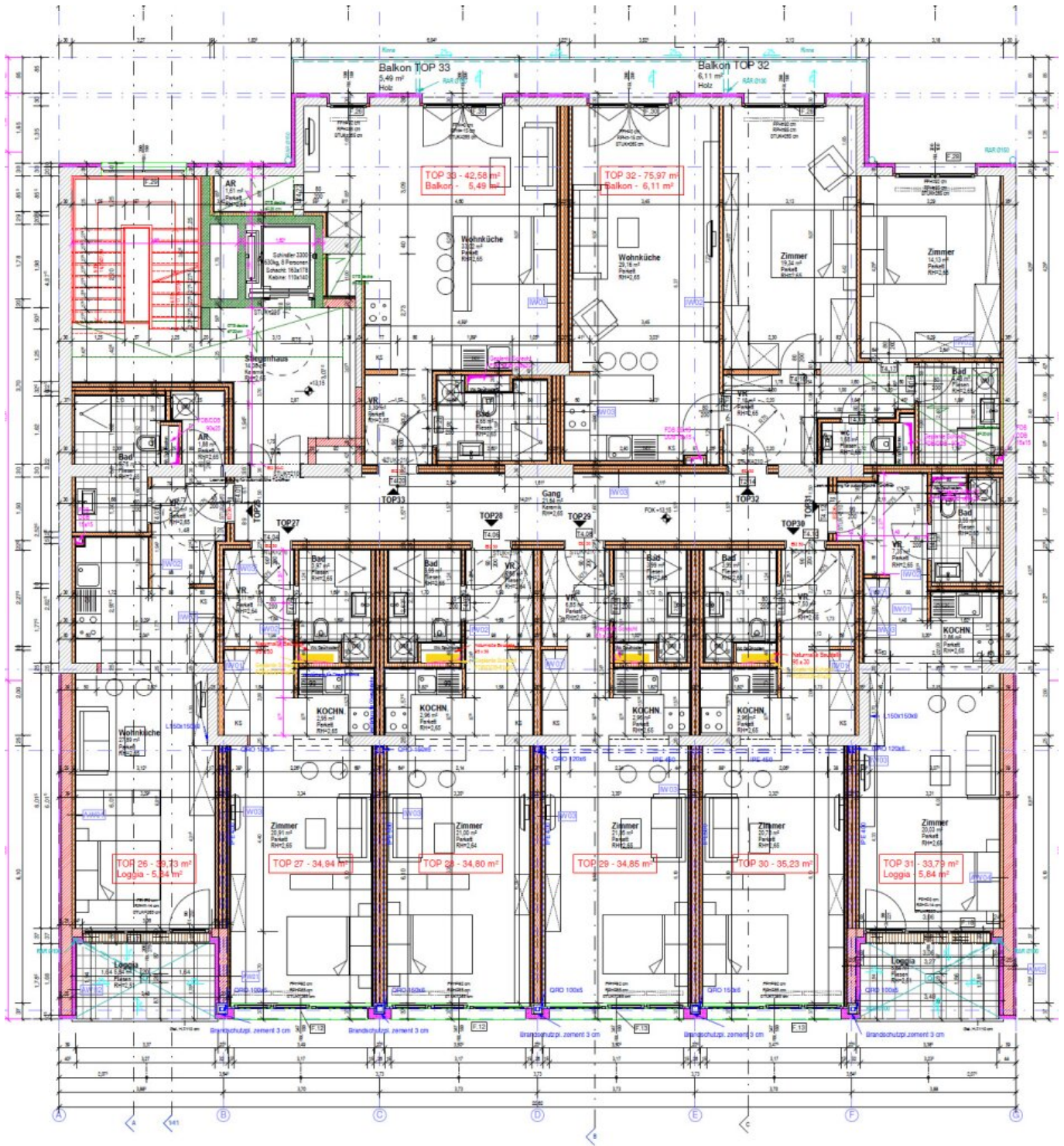








2. STOCK
M 1 : 50



4. STOCK
M 1 - 50

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

2.Stock:

Top 10: 40 m ² + 6 m ² Loggia	€ 350.816,--
Top 11: 35 m ²	€ 248.145,--
Top 12: 35 m ²	€ 247.080,--
Top 13: 35 m ²	€ 247.435,--
Top 14: 35 m ²	€ 250.133,--
Top 15: 34 m ² + 6 m ² Loggia	€ 301.416,--
Top 16: 76 m ² + 6 m ² Balkon (3 Zimmer)	€ 632.360,--
Top 17: 42 m ² + 5 m ² Balkon	€ 362.360,--

3.Stock:

Top 18: 40 m ² + 6 m ² Loggia	€ 355.432,--
Top 19: 35 m ²	€ 251.568,--
Top 20: 35 m ²	€ 250.560,--
Top 21: 35 m ²	€ 250.920,--
Top 22: 35 m ²	€ 253.656,--
Top 23: 34 m ² + 6 m ² Loggia	€ 305.151,--
Top 24: 76 m ² + 6 m ² Balkon (3 Zimmer)	€ 632.200,--
Top 25: 43 m ² + 5 m ² Balkon	€ 362.360,--

4.Stock:

Top 26: 40 m ² + 5 m ² Loggia	€ 351.546,--
Top 27: 35 m ²	€ 255.062,--
Top 28: 35 m ²	€ 254.040,--
Top 29: 35 m ²	€ 254.405,--
Top 30: 35 m ²	€ 257.179,--
Top 31: 34 m ² + 6 m ² Loggia	€ 309.114,--
Top 32: 76 m ² + 6 m ² Balkon (3 Zimmer)	€ 632.200,--
Top 33: 43 m ² + 5 m ² Balkon	€ 362.600,--

DG:

Top 34: 68 m ² + 18 m ² Terr + 34 m ² DG/Terr (2 Zimmer)	€ 598.145,--
Top 35: 48 m ² + 11 m ² Terr + 78 m ² DG/Terr (2 Zimmer)	€ 434.160,--
Top 36: 100 m ² + 41 m ² Terr + 54 m ² DG/Terr (4 Zimmer)	€ 989.862,--
Top 37: 47 m ² + 41 m ² Terr + 53 m ² 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 nahe Schloß Schönbrunn.

Die Wohnung befindet sich im 1.Liftstock und verfügt über ein Vorzimmer -

Wohn-Schlafräum mit offener Küchennische - Loggia - Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC.

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 Einkaufsmöglichkeiten,

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