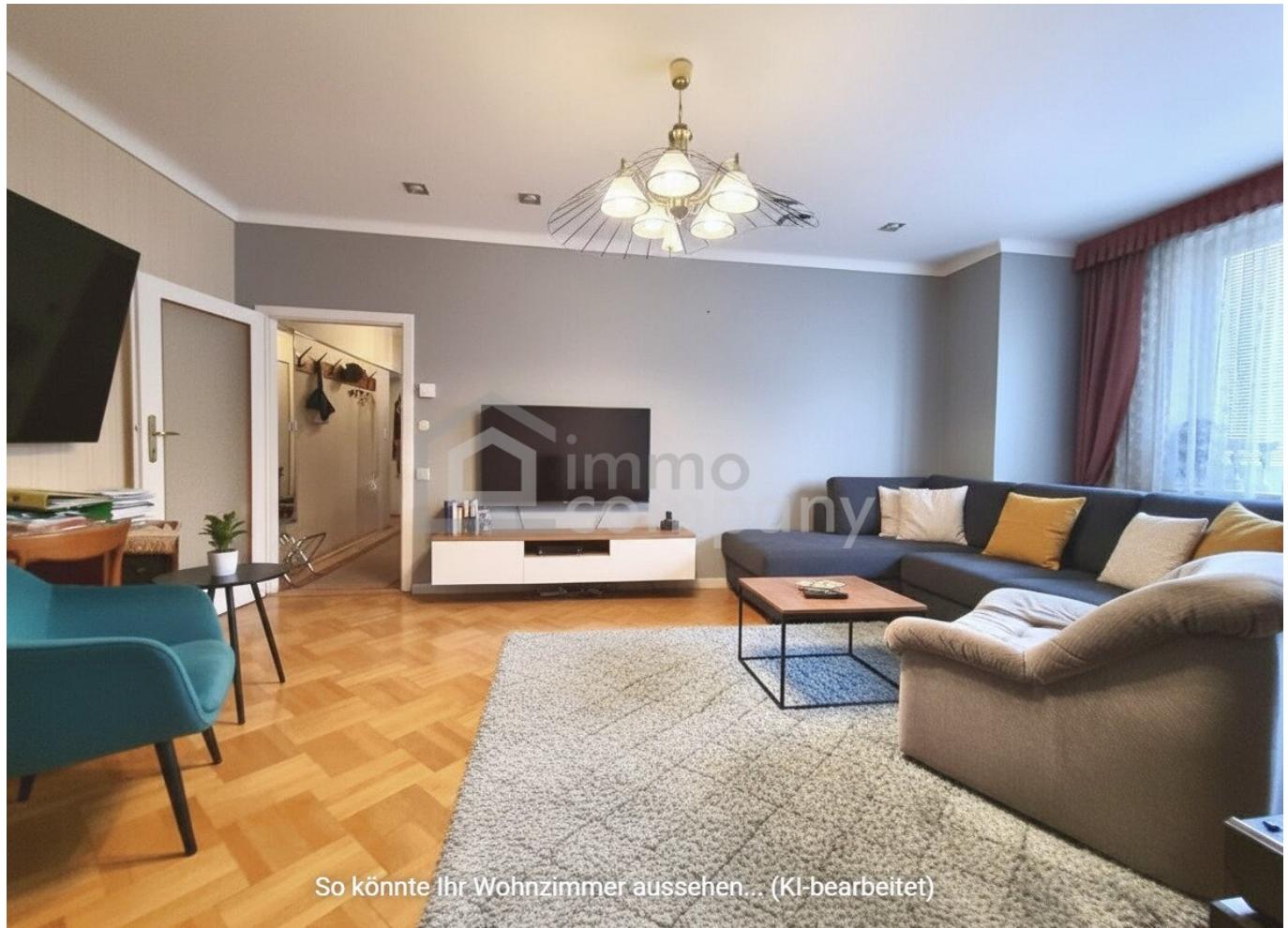


## **NÄHE SCHLOSS SCHÖNBRUNN – Entzückende Eigentumswohnung mit viel Potential**



**Objektnummer: 7939/2300160504**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Urban**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

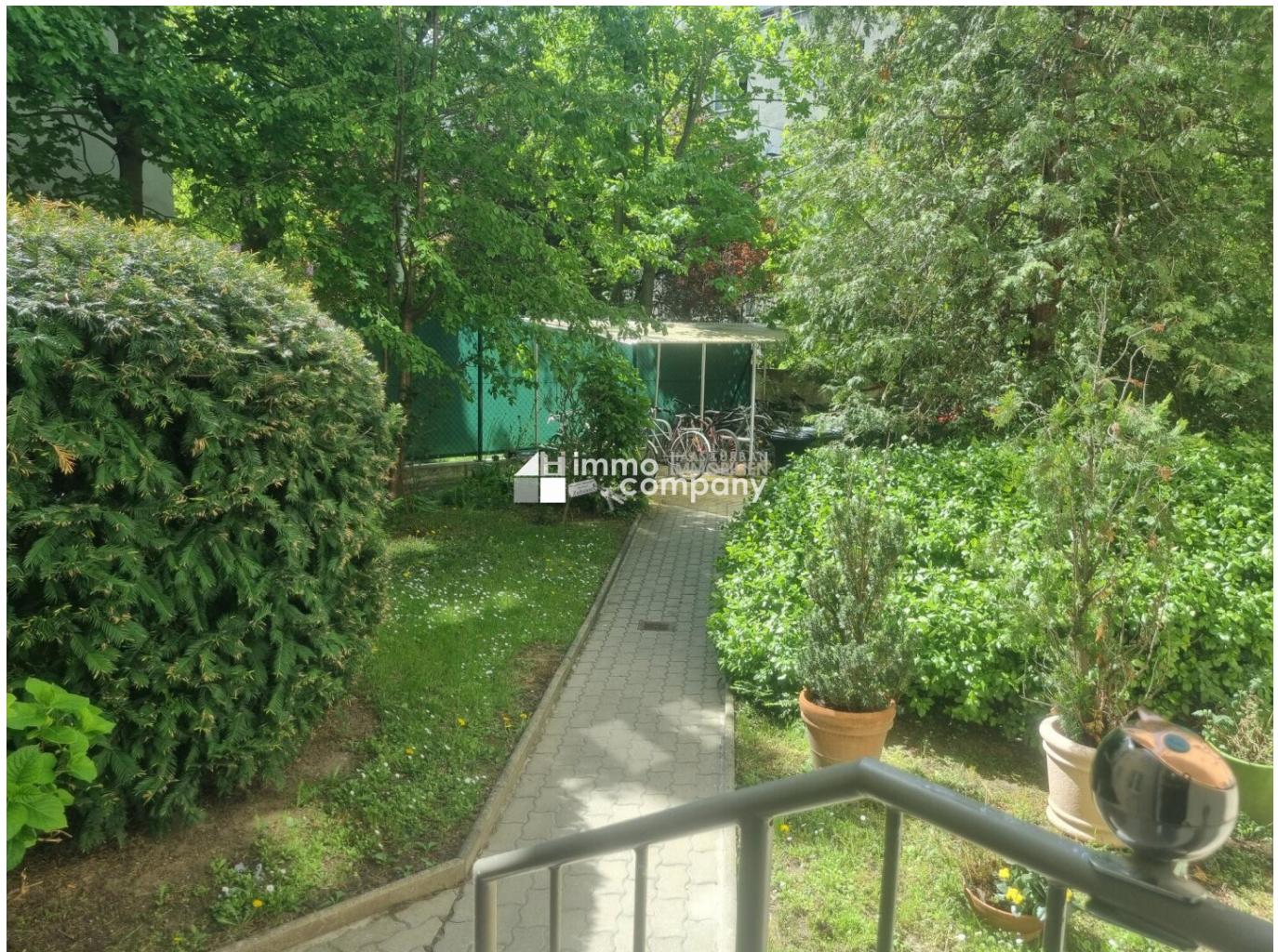
H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

    
Website



---

Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieser charmanten, im 4. Liftstock befindlichen **ca. 70m<sup>2</sup>** großen Wohnung mit viel Potential und TOP-INFRASTRUKTUR in der Nähe des Schloss Schönbrunn, Auer-Welsbach-Park und der oberen Mariahilfer Straße.

## Raumaufteilung:

- Vorraum mit praktischen Verstauungsmöglichkeiten
- Küche mit Essplatz
- Helles Wohnzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Wanne, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- 1 Schlafzimmer mit Toilette

Abgerundet wird das räumliche Angebot von einem geräumigen und trockenen Kellerabteil.

Das Haus wurde 1959 wiederaufgebaut die Fenster wurden in einer Holz-Alu-Kombi vor ca. 9 Jahren gewechselt.

Die Befeuerung erfolgt durch Gas/Wasser Kombi-Terme.

Die **Infrastruktur und Erreichbarkeit** ist als **ausgezeichnet** zu bezeichnen:

BILLA: ca. 2 Minuten zu Fuß

Bus: ca. 2 Minuten zu Fuß

U4 Schönbrunn: ca. 5 Minuten zu Fuß

**Zusammengefasst kann diese Wohnung eine einzigartige Möglichkeit IHR wunderschönes Eigenheim zu werden.**

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan der Wohnung, stehe für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen die Wohnung nicht selbst bewohnen um Sie zu lieben, gerne helfen wir Ihnen auch bei der Vermietung.

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap