

Gepflegte Garçonnière mit großzügigem Gartenbereich - in toller Lage beim Kutschkermarkt



Objektnummer: 18972
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse 63
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m ²
Nutzfläche:	50,33 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	109,22 €
USt.:	12,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Heindl

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7





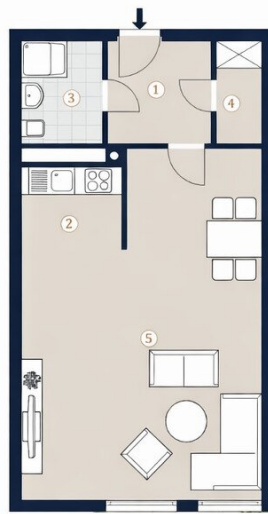


Schulgasse 62
1180 Wien

Top 2 • EG

Wohnfläche 50,33 m²
Garten 33,41 m²

- 1 Vorraum
- 2 Kochn.
- 3 Bad
- 4 AR.
- 5 Wohnen
- 6 Garten



A4 M 1:100 0 5

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Die Liegenschaft ist ein gepflegtes Eckhaus aus dem Jahr 1990 mit herrlichem Blick auf den gegenüberliegenden Schubertpark. Das Gebäude umfasst ein Erdgeschoß, vier Obergeschoße sowie ein Dachgeschoß. Zum Verkauf stehen insgesamt 19 Wohneinheiten sowie 17 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Lage

Das Gebäude überzeugt durch seine erstklassige Lage im 18. Bezirk, direkt gegenüber dem beliebten Schubertpark. Hier genießen Sie die ideale Kombination aus urbanem Leben und grüner Erholung vor der Haustür.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés, Restaurants sowie der traditionsreiche Kutschkermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Apotheken, Banken und weitere Nahversorger sind schnell erreichbar – alles, was das tägliche Leben angenehm macht.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: Mit der U6 „Währinger Straße“, den Straßenbahnlinien 40 und 41 sowie den Buslinien 37A und 40A erreichen Sie in wenigen Minuten die Wiener Innenstadt.

Eine Lage, die urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität verbindet – ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Top 2

Zum Verkauf gelangt eine perfekt aufgeteilte Single-Wohnung in einem gepflegten Neubau in Top-Lage des 18. Bezirks. Diese Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Sie verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

- geräumiger Vorraum
- großzügige Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Dieser Wohnung ist ein Gartenbereich mit ca. 33 m² im Innenhof der Anlage zugeordnet.

Ein Tiefgaragenplatz kann ab **€ 15.000,-** in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

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 % USt. 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 Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte) A-1010 Wien, Fleischmarkt 1. Die Kosten betragen 1,5% + 20% USt + Barauslagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <350m
Klinik <350m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <375m
Universität <850m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <350m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap