++NEU++ gepflegte 3-Zimmerwohnung in der Nähe von Schönbrunn!

Objektnummer: 60507

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	123,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,37
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	242,20 €
USt.:	24,36 €

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ria
Weltweiter
Geldtransfer

10 Jahre Adonia.

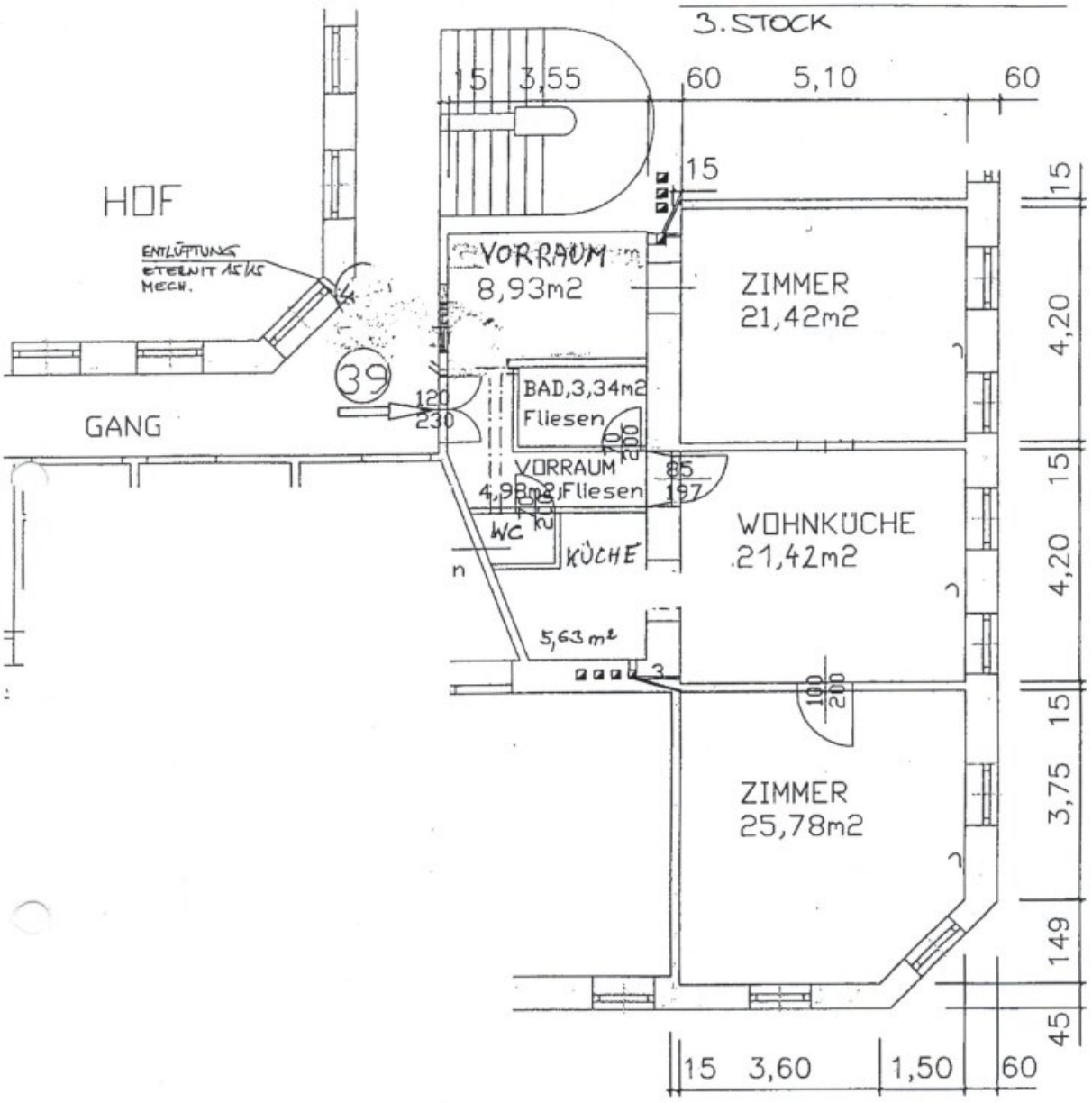
Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

~~3.OBERGESCHOSS~~

3. STOCK



TOP 39 (NEU)
WNFL 92,80m2

Gasetagenheizung

LEGENDE

- Bestand Abbruch
- Neubau

N

M 1:100

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung im Altbau nahe Schloss Schönbrunn – 93 m²

Zum Verkauf gelangt diese ca. 93 m² große, helle 3-Zimmer-Wohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Gehminuten vom Schloss Schönbrunn entfernt. Die Wohnung bietet großzügigen Raum und eine ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Räumlichkeiten

- Vorraum
- Badezimmer
- Getrenntes WC
- Wohnzimmer
- Getrennte Küche
- Zimmer 1
- Zimmer 2

  (Siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** eines gepflegten Altbaus ohne Lift, was für eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Sie wird im aktuellen Zustand verkauft und bietet ein großes Potenzial für individuelle Gestaltung.

Haus

Die Wohnung liegt in einem **Altbau** ohne Lift, der regelmäßig instand gehalten wird.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Märzstraße**, einer ruhigen Wohngegend im Herzen des 15. Wiener Gemeindebezirks, mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Infrastruktur:

- **U-Bahn:** U3-Station *Johnstraße*
- **Straßenbahnen:** Linie 49
- **Buslinien:** 10A, 12A

Fußläufig erreichen Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken und Banken. Ebenso befinden sich diverse Arztpraxen in der Nähe.

Bildungseinrichtungen:

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind ebenfalls gut erreichbar und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

Die Nähe zu verschiedenen **Parks und Freizeitanlagen** sowie die **Innere Stadt** garantieren eine hohe Lebensqualität und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Preis

- **Kaufpreis:** EUR 469.000,-

Betriebskosten

- **Monatliche Betriebskosten:** EUR 429,-

Reparaturrücklage

- Der aktuelle Reparaturrücklagenstand beträgt **EUR 132.202,66** (Stand 11.11.2024).

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap