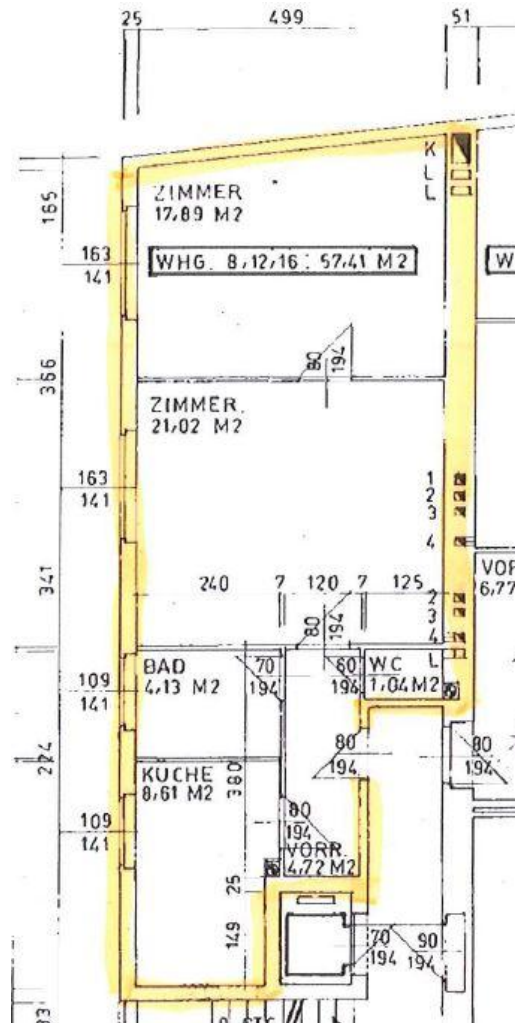


**In UBahn-Nähe selbst wohnen oder vermieten!**



Plan

**Objektnummer: 610**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Schloßstraße 9
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Betriebskosten:	299,87 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Wolfgang Jaklitsch**

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

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







## Objektbeschreibung

Ob sie diese Wohnung nun selbst nutzen oder vermieten möchten, nur wenige Schritte von Vio Plaza und der U4 Station Meidlinger Hauptstraße entfernt, liegt diese knapp 58m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung im 3. Liftstock .... ideal für all jene, die gerne auch ohne Auto den Alltag meistern.

Die knapp 9m<sup>2</sup> große Küche ist im Landhausstil ausgestattet und bietet durch das große Fenster eine angenehme Tageslichtatmosphäre.

Auch das Bad, ausgestattet mit einer Badewanne, bietet durch das große Milchglasfenster eine natürliche Belichtung und Durchlüftung.

Küche, Bad, WC und Wohnzimmer sind zentral begehbar. Der Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich wurde gut erhalten.

Das Theresienbad lädt im Sommer mit großer Liegewiese zum Verweilen ein. Der Schloßpark Schönbrunn oder der AuerWelsbachPark sind für Frischluft- und Bewegungshungrige ebenso attraktiv... UND ... zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten bietet das wenige Schritte entfernte VioPlaza oder die Geschäfte entlang der Meidlinger Hauptstraße bzw. am Meidlinger Markt

In weniger als 300m Entfernung befindet sich die U4 Station Meidlinger Hauptstraße, welche auch Knotenpunkt für die Autobuslinien 7A, 9A, 10A, 63A ist. Von hier kommen Sie mit den Öffis bequem und in wenigen Minuten in die Stadt oder zum Bahnhof Meidling (mit SBahn- und Fernzugverbindungen).

Holen Sie sich Ihren persönlichen Eindruck zu dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 109.74  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme D  
Energieeffizienzbedarfskoeffizient:  
Gesamterwärmefaktor 4.6  
Energieeffizienzkategorie Faktor G G  
Gesamterwärmefaktor  
Energieeffizienz:





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.