

Erstbezug in 1180 Wien: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten!



Objektnummer: 85879

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schöffelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	63,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	107,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	157,78 €
USt.:	15,78 €

Ihr Ansprechpartner

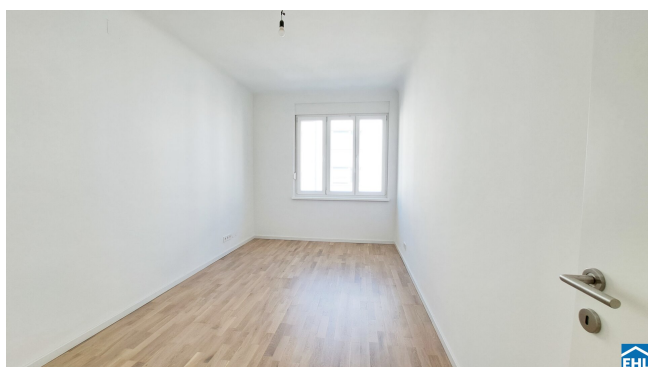


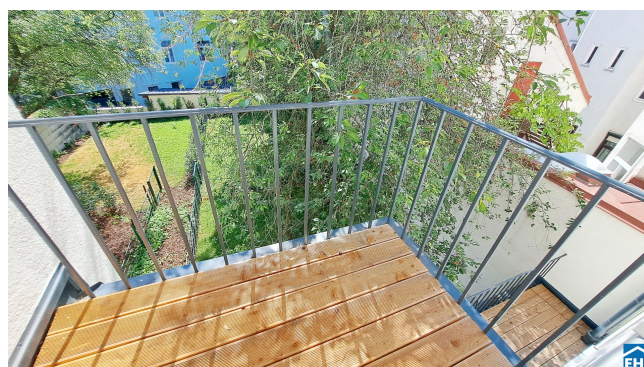
DI Birgita EHRENBACHER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-422
H +43 664 88160139

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

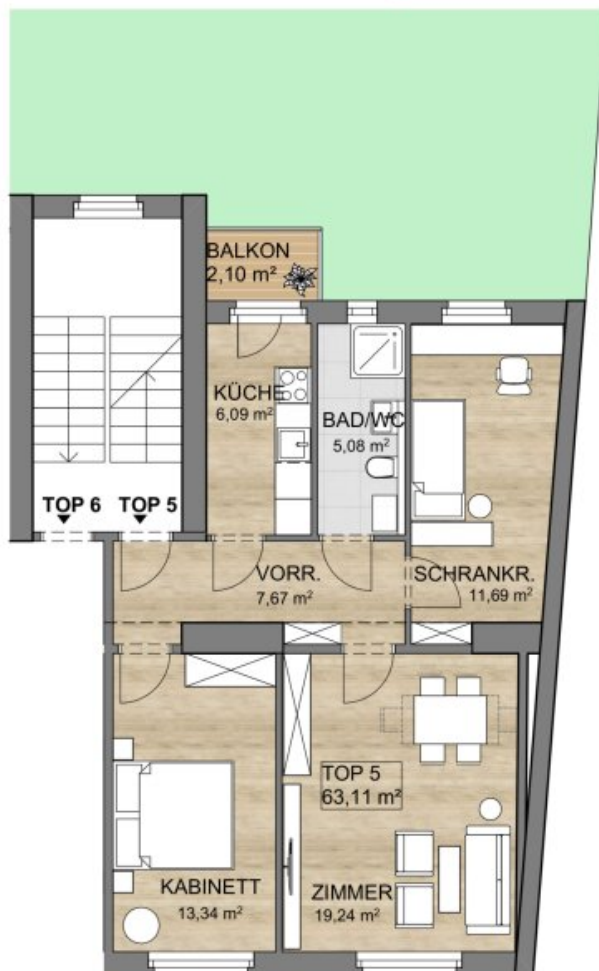






EIGENTUMSWOHNUNG

18.,SCHÖFFELGASSE 62

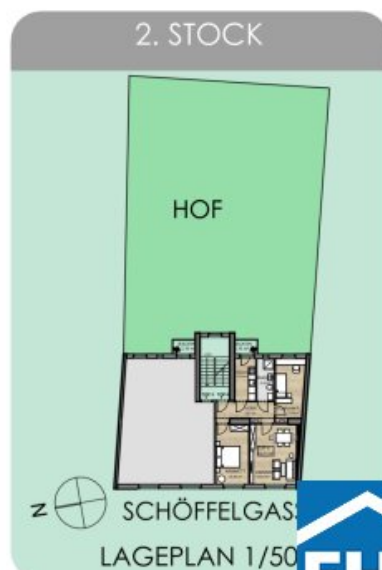


SCHÖFFELGASSE

TOP 5

2. STOCK

WNFL	ZIMMER	19,24 m ²
63,11 m ²	KABINETT	13,34 m ²
BALKON	SCHRANKRAUM	11,69 m ²
2,10 m ²	VORR.	7,67 m ²
	BAD/WC	5,08 m ²
	KÜCHE	6,09 m ²
	BALKON	2,10 m ²



SCHÖFFELGASSE
LAGEPLAN 1/50



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



Schöffelgasse 62, 1180 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer
85877	3	1. Etage	3	OW	63,11	66,97		7,72		€ 7.018,07	€ 470.000,00
85878	4	1. Etage	3	OW	69,47	73,02		7,09		€ 7.053,35	€ 515.000,00
85879	5	2. Etage	3	OW	63,11	74,90	2,10		107,40	€ 6.662,22	€ 499.000,00
85880	6	2. Etage	3	OW	69,47	80,86	2,10		103,45	€ 6.801,46	€ 550.000,00
85881	8	3. Etage	3	OW	69,47	70,52	2,10			€ 7.870,11	€ 555.000,00

Irrtum und Fehler vorbehalten.



Mitglied des
immobilienring.at



Ihre EHL Planmappe

Schöffelgasse 62, 1180 Wien

Wir leben
Immobilien.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Schöffelgasse 62, 1180 Wien

TOP 3



EIGENTUMSWOHNUNG
18., SCHÖFFELGASSE 62



3 ZIMMER 63,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 470.000,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Schöffelgasse 62, 1180 Wien

TOP 4



EIGENTUMSWOHNUNG

18., SCHÖFFELGASSE 62



3 ZIMMER 69,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 515.000,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Schöffelgasse 62, 1180 Wien

TOP 5



EIGENTUMSWOHNUNG
18., SCHÖFFELGASSE 62



3 ZIMMER 63,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

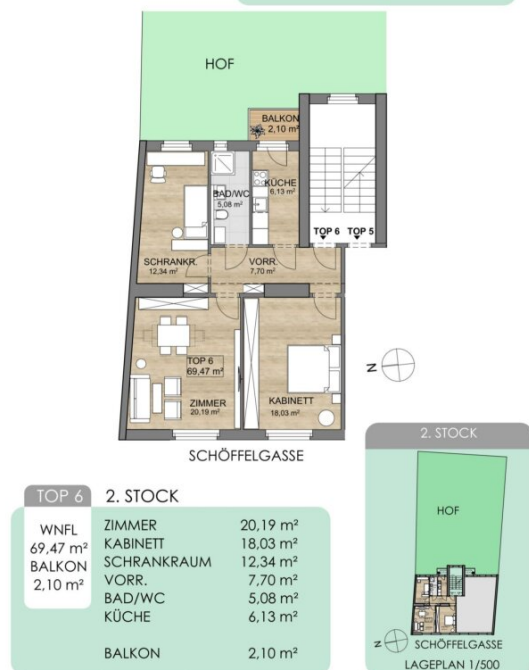
Schöffelgasse 62, 1180 Wien

TOP 6



EIGENTUMSWOHNUNG

18., SCHÖFFELGASSE 62



3 ZIMMER 69,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 550.000,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Schöffelgasse 62, 1180 Wien

TOP 8



EIGENTUMSWOHNUNG

18., SCHÖFFELGASSE 62



3 ZIMMER 69,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 555.000,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Erstbezug in 1180 Wien: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten!

Diese exquisite Wohnung im Erstbezug bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine erstklassige Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 63,11 m² und drei ruhigen Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder Familien, die urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit verbinden möchten. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen eine einladende Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Besonders hervorzuheben ist der hofseitige Balkon, welcher nach Osten ausgerichtet ist, und der ruhige Garten im Innenhof der Liegenschaft. Hier können Sie entspannte Morgenstunden mit einem Kaffee genießen oder den Feierabend in der Sonne ausklingen lassen. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen.

Die monatlichen Nebenkosten betragen:

- Betriebskosten: EUR 2,50 /m² zzgl. USt.
- Rücklage: EUR 0,40 /m²

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Mit Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sowie einem Bahnhof, der schnell und einfach erreichbar ist, gelangen Sie mühelos in alle Ecken der Stadt.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Universitäten und höhere Schulen befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders für Studenten und Familien attraktiv macht. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem erreichen 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.