

3-Zimmer-Altbauwohnung – ruhig gelegene Wohnung nahe Schönbrunn



Objektnummer: 6244/936

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	287.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

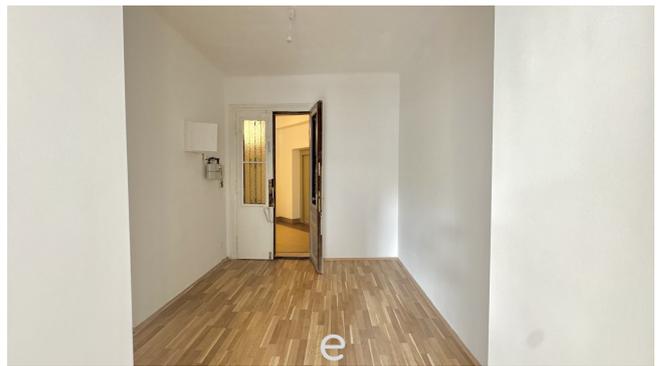
Ihr Ansprechpartner

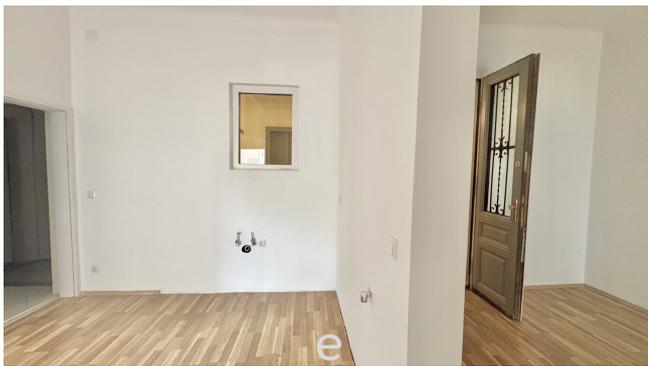


Oliver Gassenbauer

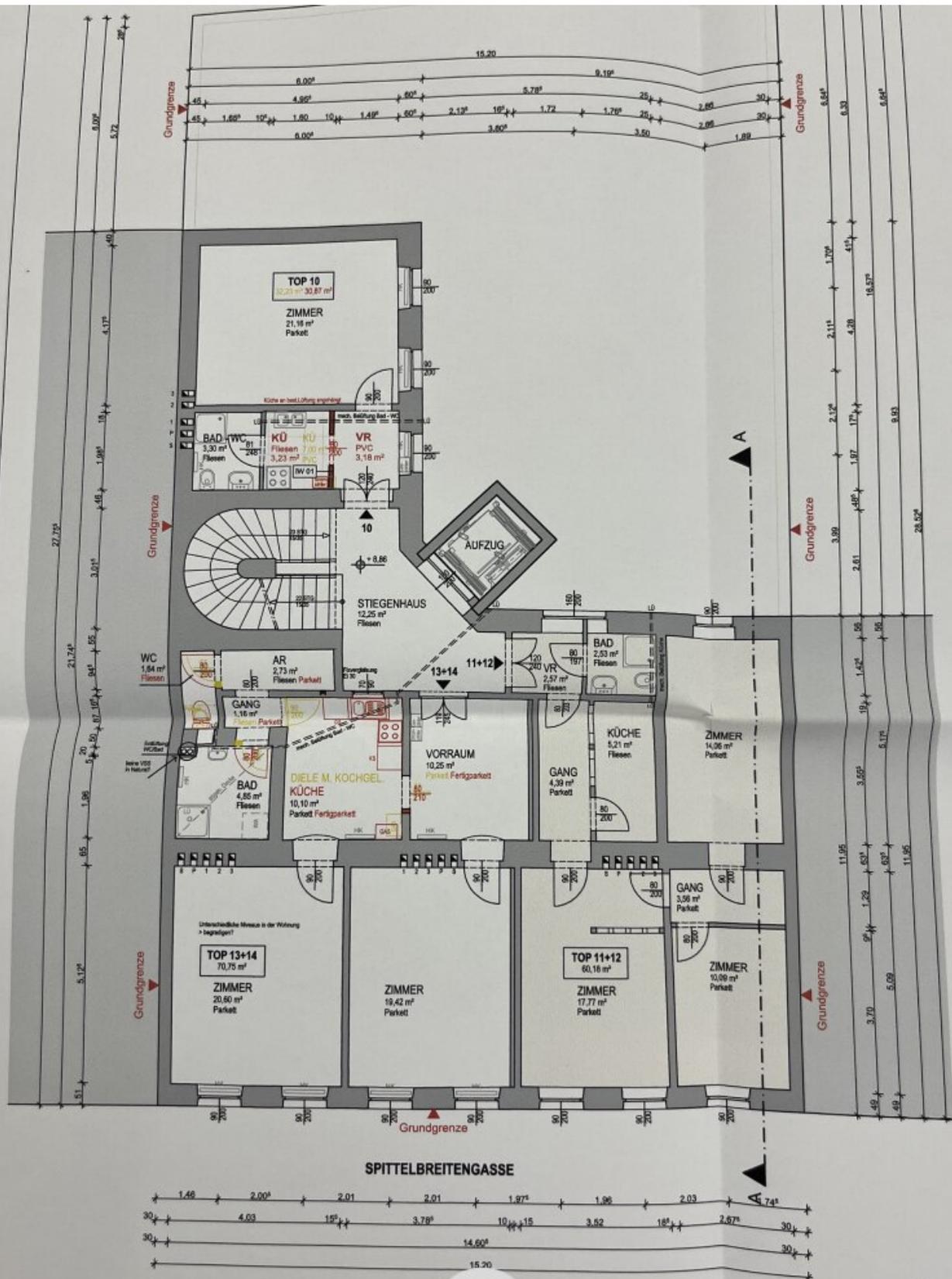
eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 10639105



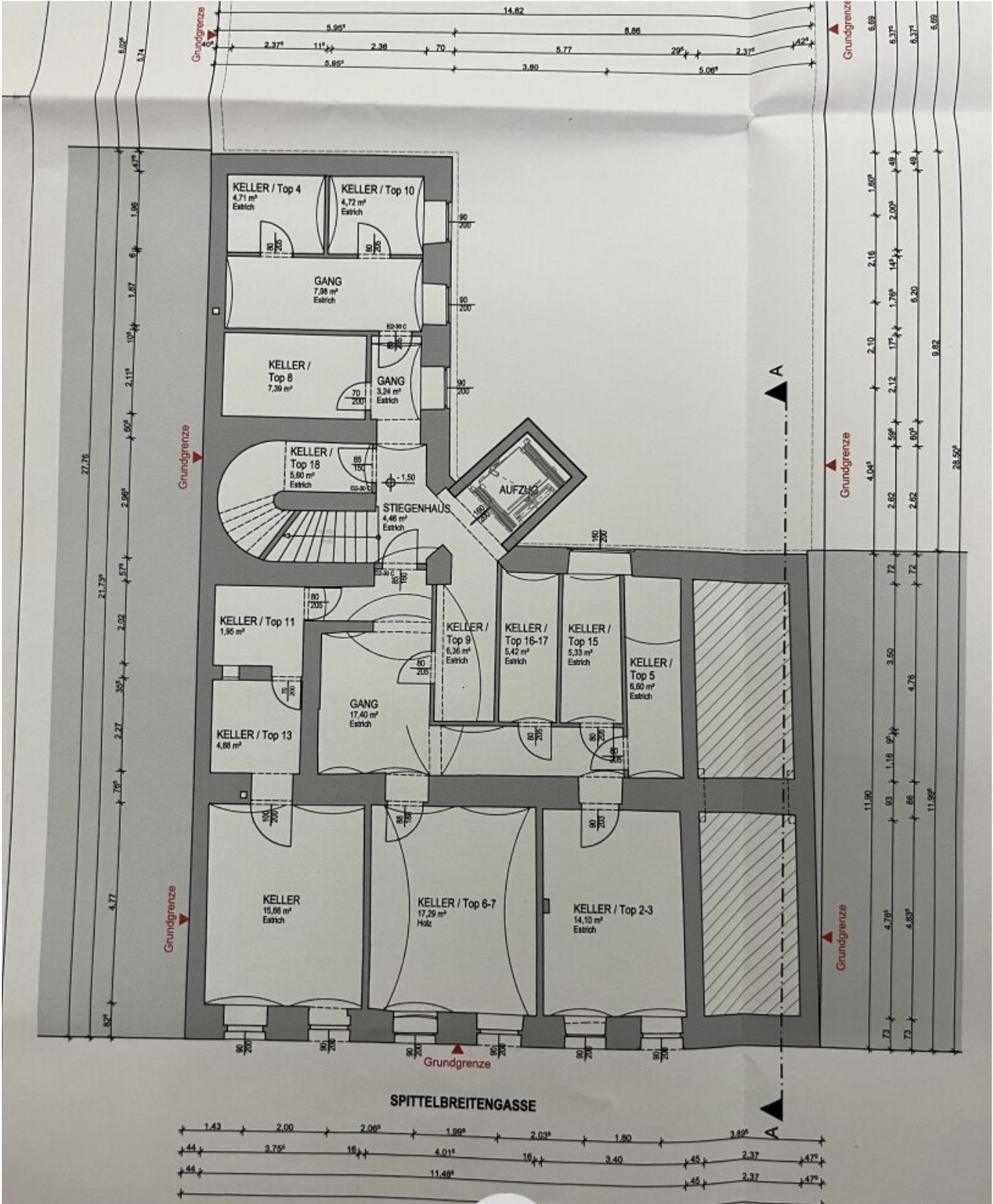






GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS M = 1:100





GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M = 1:100



Objektbeschreibung

Wohnfeeling im Altbau-Stil!

Das charmante Gründerzeithaus besteht aus einem **fünfgeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss** und umfasst insgesamt **14 Wohnungen**. Nach einer umfassenden Instandsetzung präsentiert sich das Haus in gepflegtem Gesamtzustand: Die reich verzierte Fassade wurde sorgfältig aufgearbeitet, das Entrée sowie das Stiegenhaus geschliffen, neu gestrichen und geschmackvoll aufbereitet.

Im ruhigen Innenhof befinden sich der Zugang zum Aufzug, der vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss führt, ein Allgemeingarten, Fahrradabstellplätze sowie die Müllentsorgung. Die Wohnungen sind hell und lichtdurchflutet und zeichnen sich durch einen **klassischen Altbau-Stil** mit hohen Räumen aus. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Ein Teil der Wohnungen ist aktuell befristet bzw. unbefristet vermietet – insbesondere die befristeten Einheiten bieten Anlegern attraktive Perspektiven für künftigen Eigenbedarf oder Wertsteigerung.

3-Zimmer-Altbauwohnung – ruhig gelegene Wohnung nahe Schönbrunn

Diese **ca. 70,75 m² große 4-Zimmer-Wohnung** (TOP 13 + 14) befindet sich im **3. Obergeschoss** eines stilvollen Gründerzeithauses in ruhiger Lage des 12. Bezirks – nur wenige Gehminuten vom Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße entfernt. Die **Raumhöhe** beträgt am höchsten Punkt **ca. 3,10 m**. Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** mit **ca. 6,8 m²** zugeteilt.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig übergeben** und gliedert sich in einen großzügigen Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier gelangt man in die geräumige Wohnküche, die sich ideal für Kochen und Essen in einem harmonischen Raumkonzept eignet. Angrenzend befinden sich das separate WC, das Badezimmer mit Dusche sowie ein praktischer Abstellraum. Zwei weitere, großzügige Zimmer à ca. 20 m² eignen sich ideal als Schlaf- und Wohnzimmer. Diese gut strukturierte Raumaufteilung eignet sich ideal alleine oder als stilvolles Zuhause zu zweit.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungs und Beratungstermin gerne zur Verfügung!

Ihr Eurea-Team:

Sophie Mayerhofer, Tel: 0677/6485 5412, sm@eurea.at

Oliver Gassenbauer, Tel: 0699/1063 9105, og@eurea.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap