Einmalige Garçonnière in toller Lage des 18. Bezirks

Objektnummer: 21163

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 m²
Nutzfläche:	50,33 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

63
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

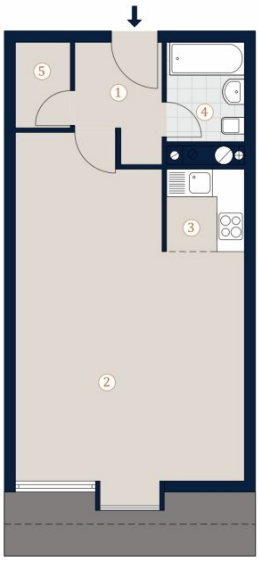
Schulgasse 63

1180 Wien

Top 7-1 • Obergeschoß

Wohnfläche	49,81 m²

1 Vorraum
2 Wohnen
3 Küche
4 Bad/WC
5 Abstellraum



A4 M 1:100

0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

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.

Top 8 - 1. OG

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 und Helligkeit. Sie verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

- geräumiger Vorraum
- großzügiger Wohnraum mit Einbauküche
- Schlafnische (oder Homeoffice-Space)

- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Ein Tiefgaragenplatz kann ab **€ 18.000,-** in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

Auf Wunsch kann die Wohnung auch als sanierter Erstbezug gekauft werden, Kaufpreis € 269.000,-

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 BGBI. 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 <275m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap