

# **EIGENTUMSWOHNUNG beim Schloss Schönbrunn**



**Objektnummer: 13947**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 125,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,05
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	255,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Karolina Demic

FAIRIN OG  
Schwenkgasse 31  
1120 Wien

T +43 1 95 27 513  
H +43 676 930 56 76  
F +43 1 95 30 500

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









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten 1140 Wien! Diese attraktive Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur ein ideales Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage, die sowohl Ruhe als auch urbanes Leben vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 60 m<sup>2</sup> und zwei lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für singles, Paare oder kleine Familien. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht Ihnen, individuelle Wohnkonzepte zu verwirklichen und Ihren persönlichen Stil zum Ausdruck zu bringen. Ob gemütliches Wohnzimmer, stilvolles Schlafzimmer oder ein kreatives Arbeitszimmer – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Der Kaufpreis macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in eine der gefragtesten Wohngegenden Wiens. Sie profitieren nicht nur von einem soliden Wert, sondern auch von der Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert. Dies ist besonders vorteilhaft für Pendler oder für diejenigen, die die vielfältigen Möglichkeiten der Stadt nutzen möchten.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie stets gut versorgt sind.

Genießen Sie die Vorteile des urbanen Lebens in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihr Leben genießen können.

Greifen Sie zu und verwandeln Sie diese charmante Wohnung in Ihr neues Zuhause! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie näher vorzustellen!

### Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: [0676/ 930 56 76](tel:06769305676)

E-Mail: demic@fairin.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap