

# **Charmante 50m<sup>2</sup> Wohnung in Bestlage beim Schubertpark – 18. Bezirk**



**3SI** MAKLER

**Objektnummer: 21712**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Gesamtmiete	1.060,00 €
Kaltmiete (netto)	919,93 €
Kaltmiete	1.047,27 €
Betriebskosten:	127,34 €
USt.:	12,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Karoline Szczepankiewicz**





**3SI** IMMO  
GROUP

Type your text

Schulgasse 63

1180 Wien

Top 27 • 4.OG

Wohnfläche 50,33 m<sup>2</sup>

- 1 Vorraum
- 2 Kochnische
- 3 Einzelwohnraum
- 4 Bad/WC
- 5 AR.



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.

Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.

**3SI** MAKLER

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine geräumige Single-Wohnung in einem gepflegten Neubau in Top-Lage des 18. Bezirks.

Die Wohnung verfügt über ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss. Sie gliedert sich wie folgt:

- geräumiger Vorraum
- großzügiger Wohnraum mit moderner Einbauküche inkl. Geräte
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- praktischer Abstellraum

## Allgemeinflächen & Ausstattung:

Im Haus stehen den Bewohnern ein Fahrradraum, eine Waschküche sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

**Zusätzlich kann im Gebäude ein Stellplatz angemietet werden, der monatliche Mietpreis beträgt € 120,-**

## 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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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 <225m  
U-Bahn <600m  
Straßenbahn <225m  
Bahnhof <675m  
Autobahnanschluss <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap