

Charmante 50m² Wohnung in Bestlage beim Schubertpark – 18. Bezirk



3SI MAKLER

Objektnummer: 21712
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

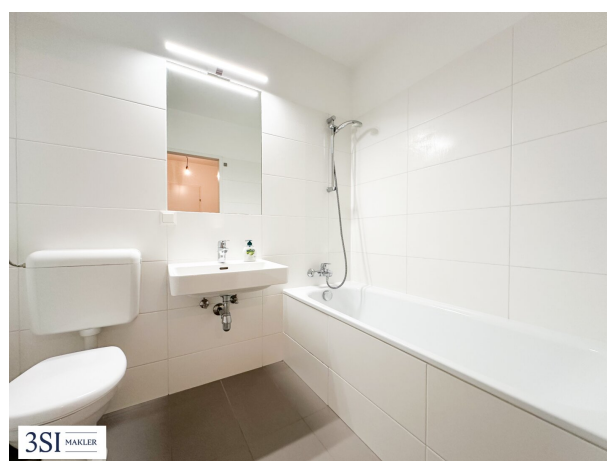
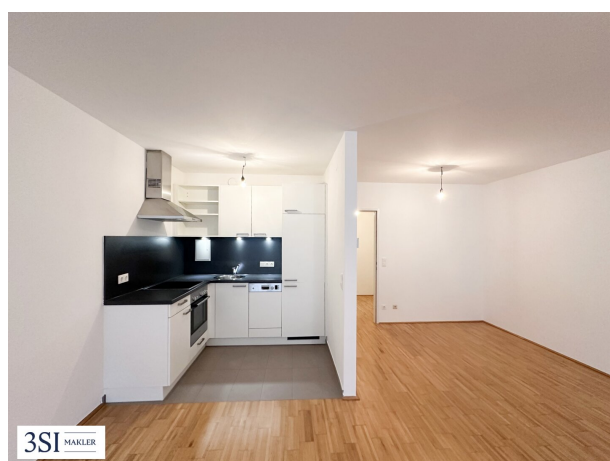
Adresse	Schulgasse 63
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Gesamtmiete	1.060,00 €
Kaltmiete (netto)	919,93 €
Kaltmiete	1.047,27 €
Betriebskosten:	127,34 €
USt.:	12,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz





Schulgasse 63

1180 Wien

Top 27 • 4.OG

Wohnfläche 50,33 m²

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



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Planerstellung 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. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

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

Die Wohnung verfügt über ca. 50 m² 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