

## **Top Aussichtslage am Schafberg!**



Ausblick

**Objektnummer: 1619/100047**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 190,10 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

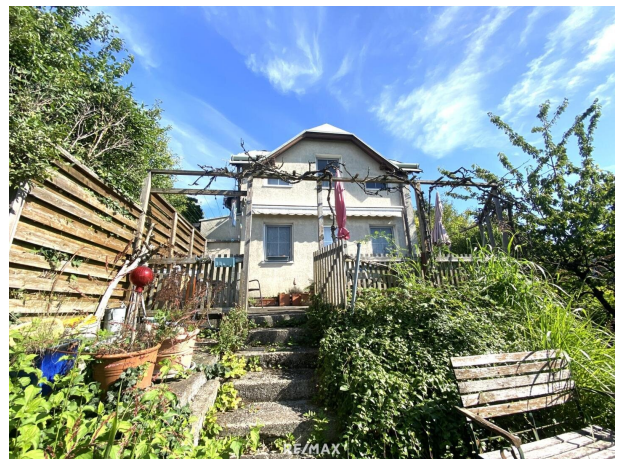
H +43 (0)660 470 25 31

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

























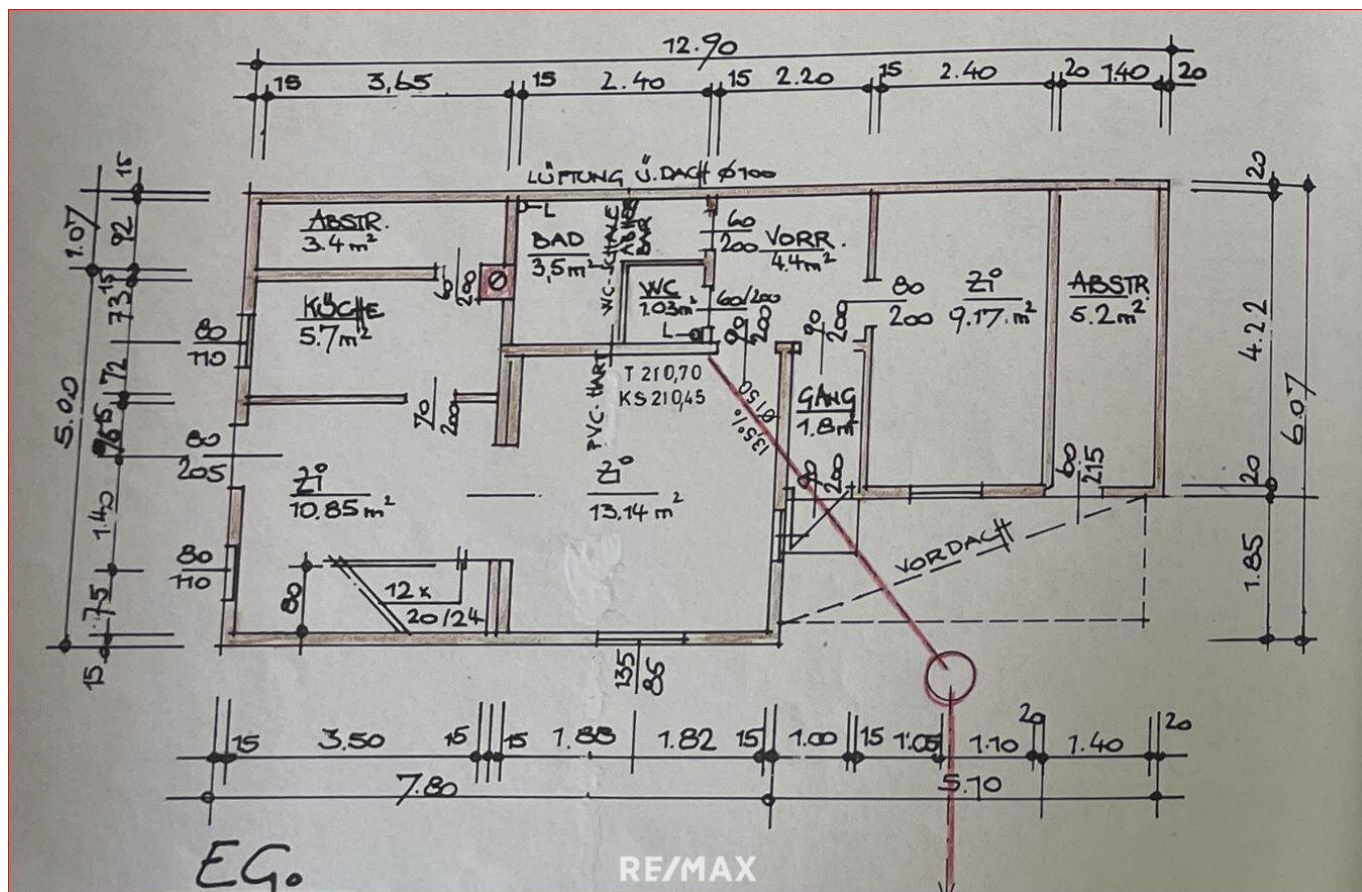




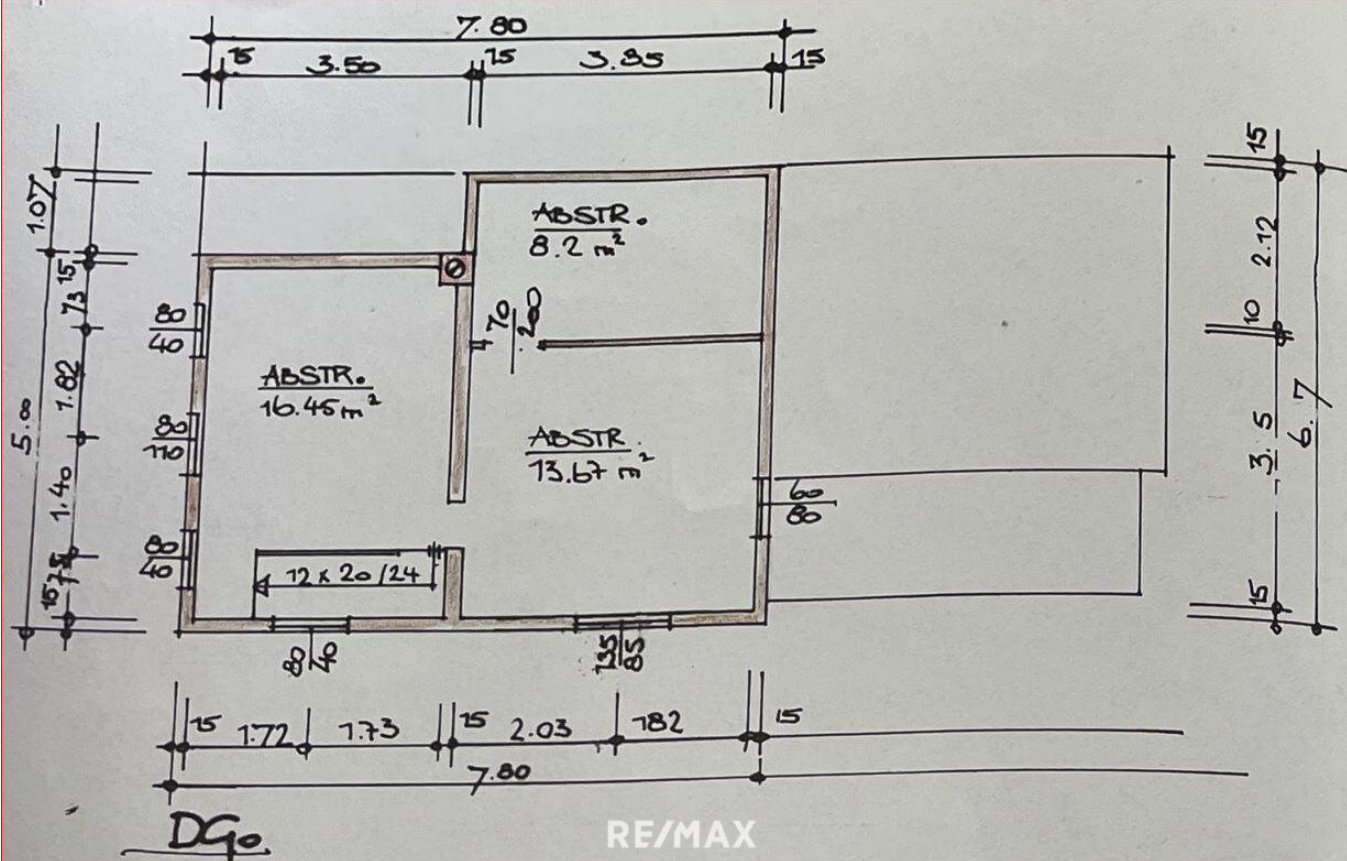




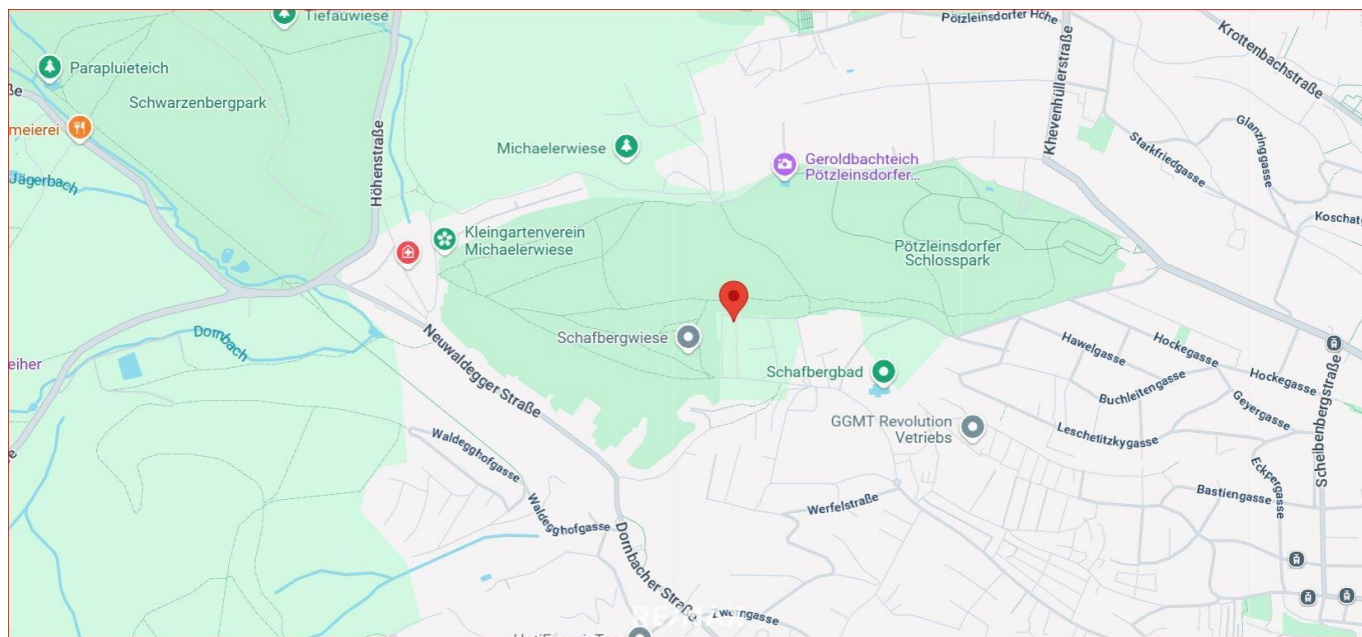














## Objektbeschreibung

ACHTUNG: seltene Gelegenheit - Traum-Weitblick am Schafberg!!

Zum Verkauf gelangt dieses ruhig gelegene Haus mit traumhaftem Wien-Blick am Schafberg.

Die Highlights auf einen Blick:

- top Lage
- unvergleichlicher Blick über Wien
- in Summe ca. 95 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen (EG: ca. 60 m<sup>2</sup>, OG: ca. 35 m<sup>2</sup>)
- ca. 20 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche in separatem Kellerraum

Lage

- Schafberg, Pötzleinsdorfer Schlosspark, Schwarzenbergpark sowie Wiener Wald vor der Haustüre
- Endstation 42A-Endstation in Gehweite (ca. 10 Minuten zur S-Bahn Gersthof)

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens



- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap