

Mitten in der Stadt wohnen, entspannt leben - Stilneubau mit ruhigem Balkon nahe Mariahilfer Straße



Objektnummer: 26789

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	182,56 €
USt.:	18,26 €
Provisionsangabe:	

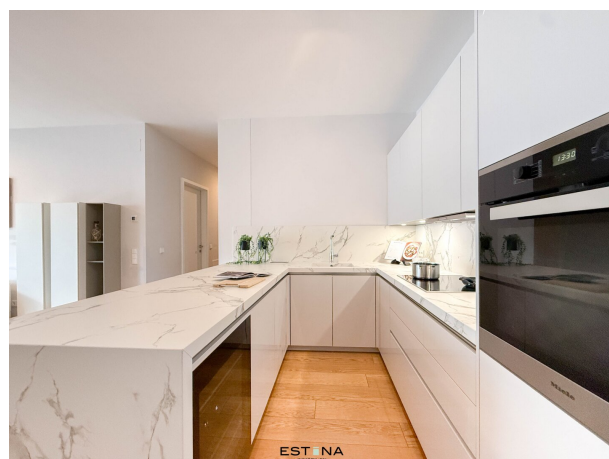
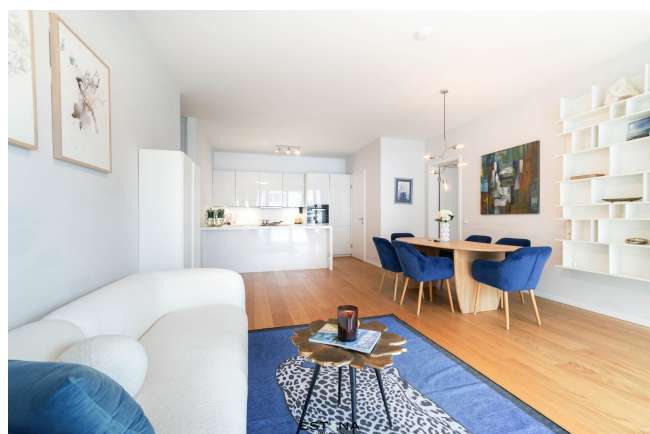
28.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



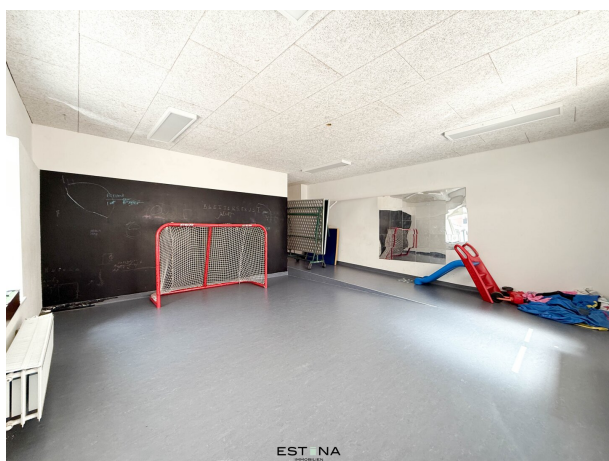
Mag. Bettina Zaininger













Objektbeschreibung

Mitten im 7. Bezirk – nur wenige Schritte von Mariahilfer Straße und Neubaugasse entfernt – und dennoch angenehm ruhig: Diese 3-Zimmer-Wohnung in einem wunderschönen „Stilneubau“ verbindet genau das, was man in dieser Lage selten gleichzeitig findet.

Während draußen das Leben spielt, öffnet sich hier ein Rückzugsort in den begrünten Innenhof. Großzügige Fensterflächen, ein klarer Grundriss und ein ostseitiger Balkon schaffen ein Wohngefühl, das leicht, ruhig und zugleich urban ist.

Das Projekt selbst setzt auf die Verbindung von klassischer Architektur und modernem Wohnen – spürbar in Raumhöhe, Lichtführung und Qualität.

Aufteilung:

- Einladender Vorraum mit langem Einbauschränk
- Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon
- Master Schlafzimmer mit Badezimmer En-Suite
- Kinder- / Gästeschlafzimmer
- Gästebadezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum
- Ostseitiger Balkon in den Innenhof

Ausstattung:

- Eichenparkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme

- Hochwertige Badgestaltung
- Maßgeschneiderte Einbauküche
- Videogegensprechanlage
- Lift & barrierefreier Zugang
- Kellerabteil

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage des 7. Bezirks, nur wenige Gehminuten von der Mariahilfer Straße und der Neubaugasse entfernt. Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Cafés und zahlreiche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Die U3-Station Zieglergasse sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in kurzer Gehdistanz erreichbar und bieten eine rasche Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Der Westbahnhof mit Anschluss an U3, U6, S-Bahn und Fernverkehr ist ebenfalls schnell erreichbar.

Kosten:

Kaufpreis Wohnung: EUR 790.000,00

Kaufpreis Garage: EUR 35.000,00

Vermittlungshonorar: 29.700,00 inkl. 20% USt.

Kontakt:

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen und Unterlagen zur Wohnung oder zeigen Ihnen die Wohnung persönlich.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Bettina Zaininger** unter **zaininger@estina.at** oder mobil unter **0676 555 66 60**.