

**Sanierungsbedürftige, geräumige 5-Zimmer-Wohnung in  
1050 Wien – Ihr neues Zuhause auf 129m<sup>2</sup> mit Lift !**



**Objektnummer: 4582**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1962
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	129,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	256,62 €
USt.:	30,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hackl**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 / 4  
1190 Wien



KI-bearbeitet

oliver pfeiler



oliver pfeiler



oliver pfeiler

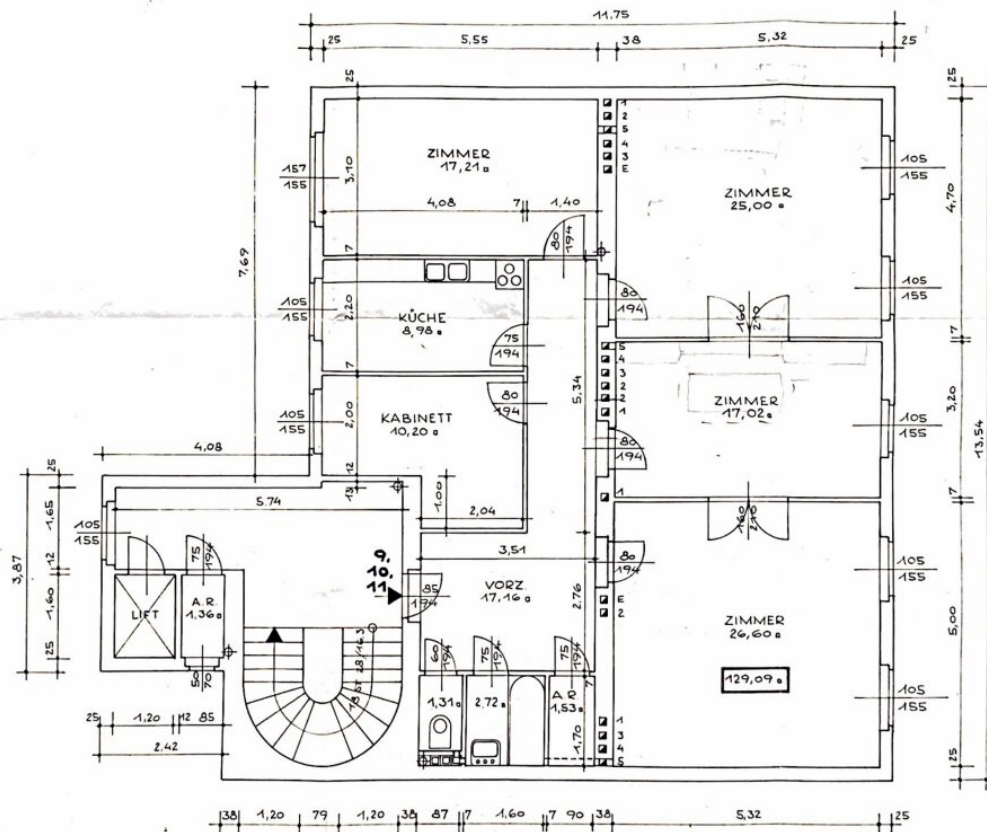








**WIEN 5., SCHÖNBRUNNERSTR. 114**  
**STIEGE I**  
**3. - 5. STOCK M 1:50**



# Objektbeschreibung

## HIGHLIGHTS

- 129 Quadratmeter
- U4 ums Eck
- 5 Zimmer
- Schlafzimmer nicht Straßenseitig
- Sanierung nach Ihren Vorstellungen
- Abstellraum
- großzügiger Vorraum
- gute Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1050 Wien! Diese großzügige Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur eine beeindruckende Fläche von 129m<sup>2</sup>, sondern auch einen durchdachten Grundriss mit fünf hellen und freundlichen Zimmern, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten und noch sehr viele Möglichkeiten diese an Ihren Geschmack anzupassen.

Betreten Sie diese großzügige Immobilie und spüren Sie sofort die Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

Per Lift erreichen Sie die Wohnung im dritten Stock und betreten die Wohnung durch einen großen offenen Vorraum, von dem Sie alle Zimmer zentral erreichen.

Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Die U4 Station Margareten Gürtel befindet sich ums Eck. In drei Stationen haben Sie den Karlsplatz erreicht und in vier Stationen sind Sie in Schönbrunn.

Die Umgebung bietet alles, was das Herz begehrt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die eine exzellente medizinische Versorgung garantieren. Familien werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten besonders schätzen, während Studierende die benachbarte Universität als großen Vorteil empfinden werden.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte und Bäckereien nur einen kurzen Spaziergang entfernt. So haben Sie stets alles griffbereit, was Sie für Ihren Alltag benötigen.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit zentraler Lage, die Sie sich wünschen.

#### Infrastruktur

Billa & Hofer und Bäckerei fußläufig erreichbar.

Bank, Post, Tankstelle unter 300m erreichbar.

Schulen, Kindergarten in unmittelbarer Umgebung.

Ärzte befinden sich direkt bei der Wohnung.

#### Verkehrsanbindung

U4 & U6 in unter 200m zu Fuß erreichbar

Straßenbahnline 18 & 6 zu Fuß erreichbar

Autobusline: N60 & 12A im Umkreis erreichbar

#### Raumaufteilung

Vorraum, Badezimmer, Küche, Kabinett, 5 Zimmer, WC

Greifen Sie zu und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

#### **Kosten:**

Kaufpreis: 498.000,00 Euro

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch

ca. 1,5% + 20 % USt Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3 % Maklerhonorar + 20 % Ust.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap