

Exklusive 4-Zimmer-Altbauwohnung mit hofseitigem Balkon nahe U3 & Schönbrunn



Küche und Essbereich

Objektnummer: 299521

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johnstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,11 m ²
Nutzfläche:	117,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,19 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	308,00 €
USt.:	30,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

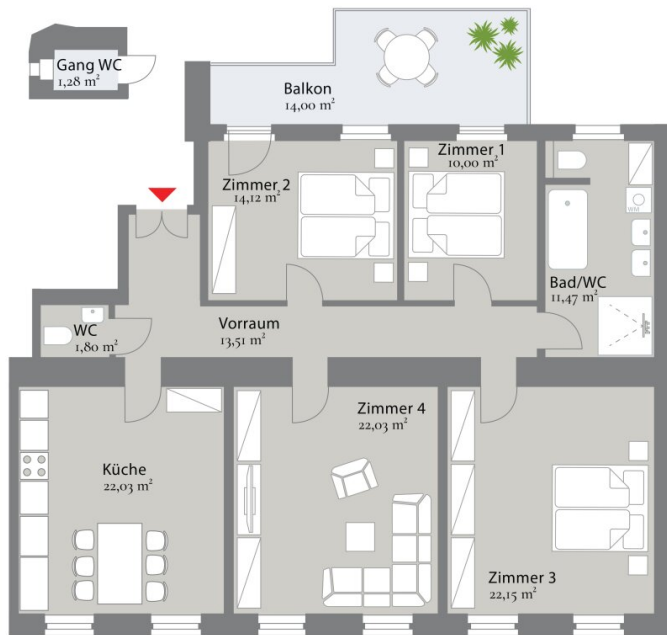












Nutzfläche: ca.117,11 m²
Abstellraum Gang: ca. 1,28 m²
Einlagerungsraum 14: ca. 2,19 m²



TOP 11, 3. Obergeschoss

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbauhaus in der Johnstraße gelangt diese **großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung** im 3. Obergeschoss zum Verkauf.

Die Wohnung bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 117 m² sowie einen ruhigen, **hofseitigen Balkon** mit ca. 14 m² und verbindet den Charakter eines klassischen Wiener Altbaus mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **großzügige Raumaufteilung**, moderne Ausstattung sowie eine attraktive Kombination aus drei Schlafzimmern, Wohnzimmer, separater Küche und großem Badezimmer.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügige Familienwohnung mit 4 Zimmern
- Ruhiger Balkon zum Innenhof
- Lift im Haus
- Barrierefrei
- Sofort beziehbarer Zustand
- Moderne Küche und großzügiges Badezimmer
- Perfekte Infrastruktur und U-Bahn-Nähe
- Attraktive Wohnlage zwischen Schönbrunn und Innenstadt

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende **öffentliche Verkehrsanbindung**: Die **U3-Station Johnstraße** befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Zusätzlich stehen die Straßenbahnlinien 10, 49, 52 sowie die Buslinien 10A und 12A zur Verfügung. Dadurch erreicht man sowohl die Wiener Innenstadt als auch zahlreiche andere Bezirke in kurzer Zeit.

Das weltberühmte **Schloss Schönbrunn** mit seinen weitläufigen Parkanlagen liegt ebenfalls in angenehmer Nähe und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Eigentümerversammlungsprotokolle
- Vorausschau 2026
- Vorschreibungen
- etc.

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap