

Geräumige Single-Wohnung im Herzen des 18. Bezirks



3SI MAKLER

Objektnummer: 22216
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
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	120,04 €
Sonstige Kosten:	17,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



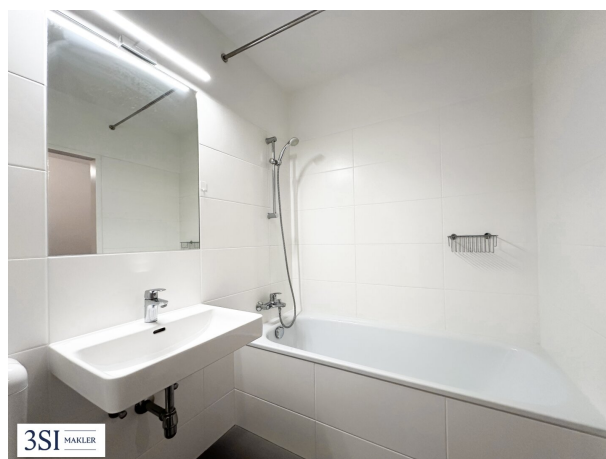
Profitieren Sie von der
3SI GEBÜHREN-AKTION!
Die 3SI verlängert die Gebührenbefreiung
beim Wohnungskauf.*

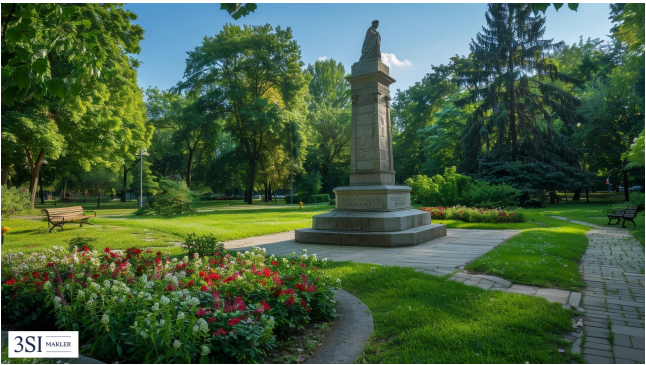
Nur mehr bis 31.08.2026:
**Bis zu
€ 25.000
sparen**

Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/gebuehren-aktion

3SI MAKLER



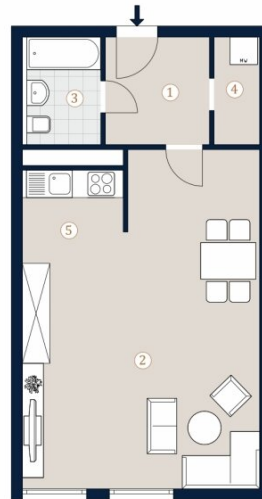


Schulgasse 63
1180 Wien

Top 15 • 2.OG

Wohnfläche 50,33 m²

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



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Die Liegenschaft ist ein gepflegtes Eckhaus aus dem Jahr 1990 mit herrlichem Blick auf den gegenüberliegenden Schubertpark. Das Gebäude umfasst ein Erdgeschoß, vier Obergeschoße sowie ein Dachgeschoß. Zum Verkauf stehen insgesamt 19 Wohneinheiten sowie 17 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

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.

Eine Lage, die urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität verbindet – ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Jetzt bis zu 25.000 € sparen!

Für diese Wohnung übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühren im Rahmen der 3SI Gebühren-Aktion. Alle Details: www.3si.at/de/gebuehren-aktion

Top 22

Zum Verkauf gelangt eine perfekt aufgeteilte Single-Wohnung in einem gepflegten Neubau in Top-Lage des 18. Bezirks. Sie verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

- geräumiger Vorraum
- großzügiger Wohnraum mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum

Ein Tiefgaragenplatz kann ab **€ 15.000,-** in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte) A-1010 Wien, Fleischmarkt 1. Die Kosten betragen 1,5% + 20% USt + Barauslagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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