

Schöne kompakte Wohnung/Nähe Schönbrunner Schlosspark



Wohnküche

Objektnummer: 1167

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	55,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,97
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	157,69 €
Heizkosten:	65,94 €
USt.:	28,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

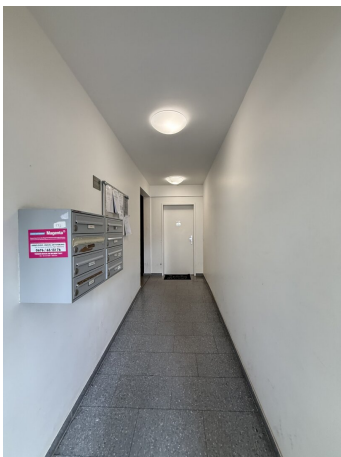
IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75

H +43 660 110 22 35

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

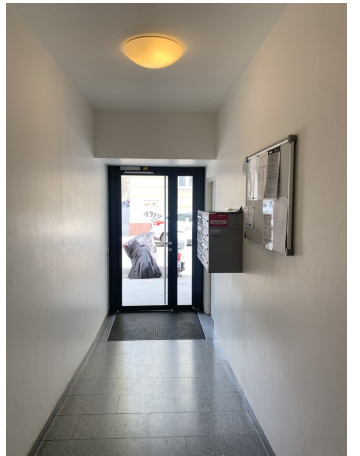
ermin zur

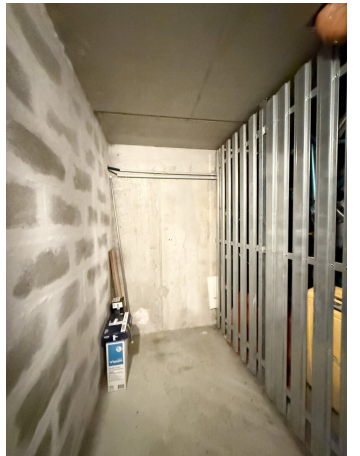
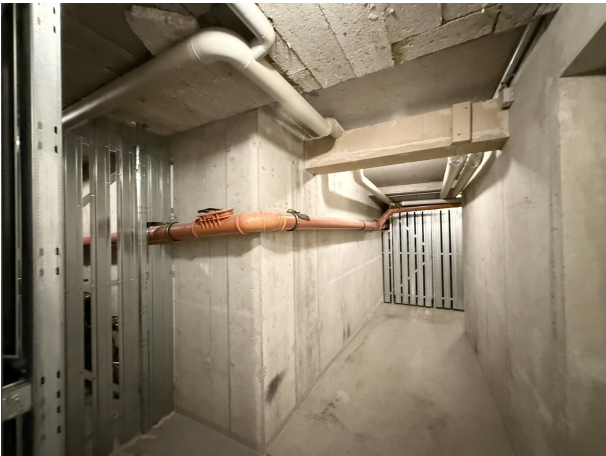


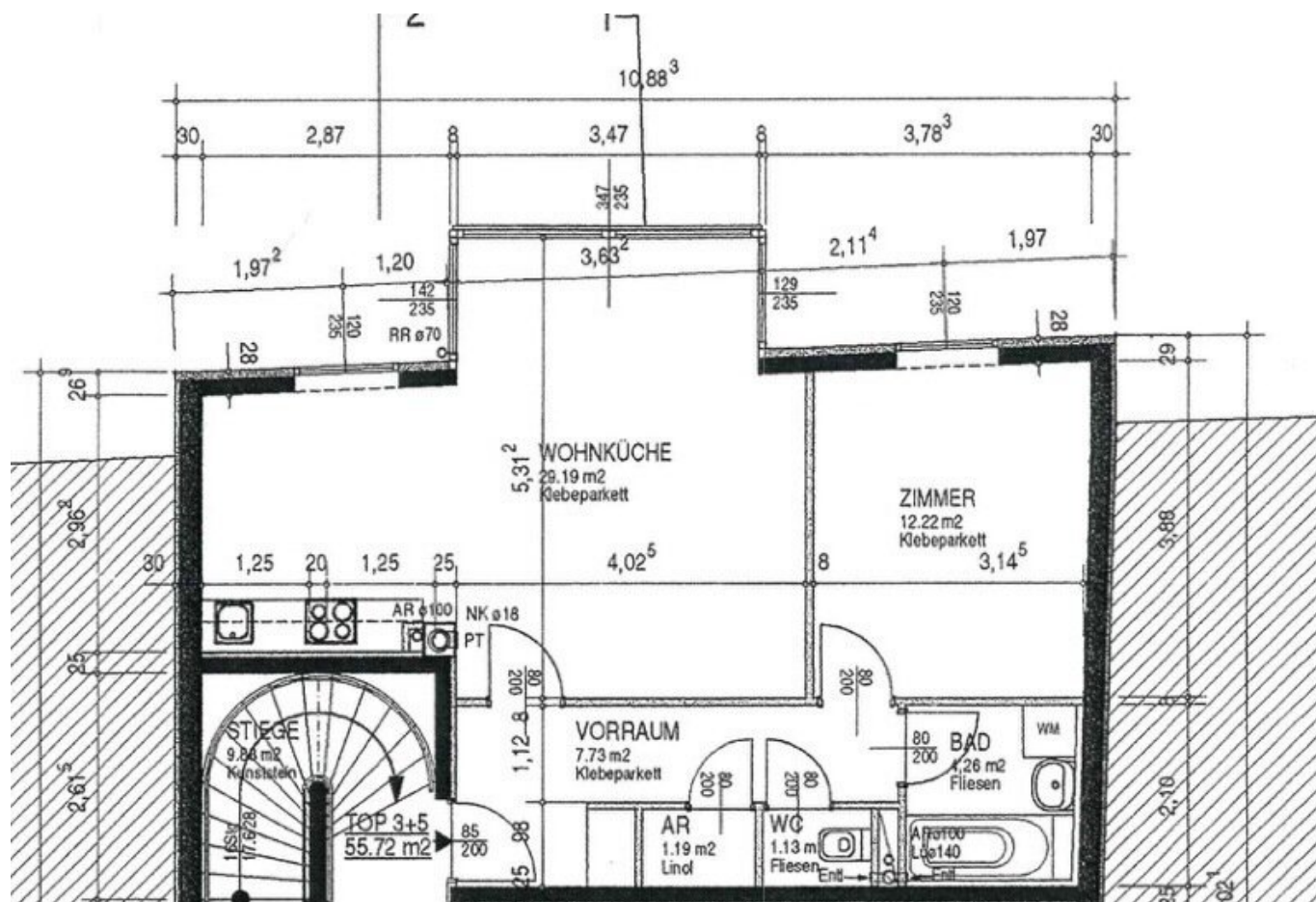


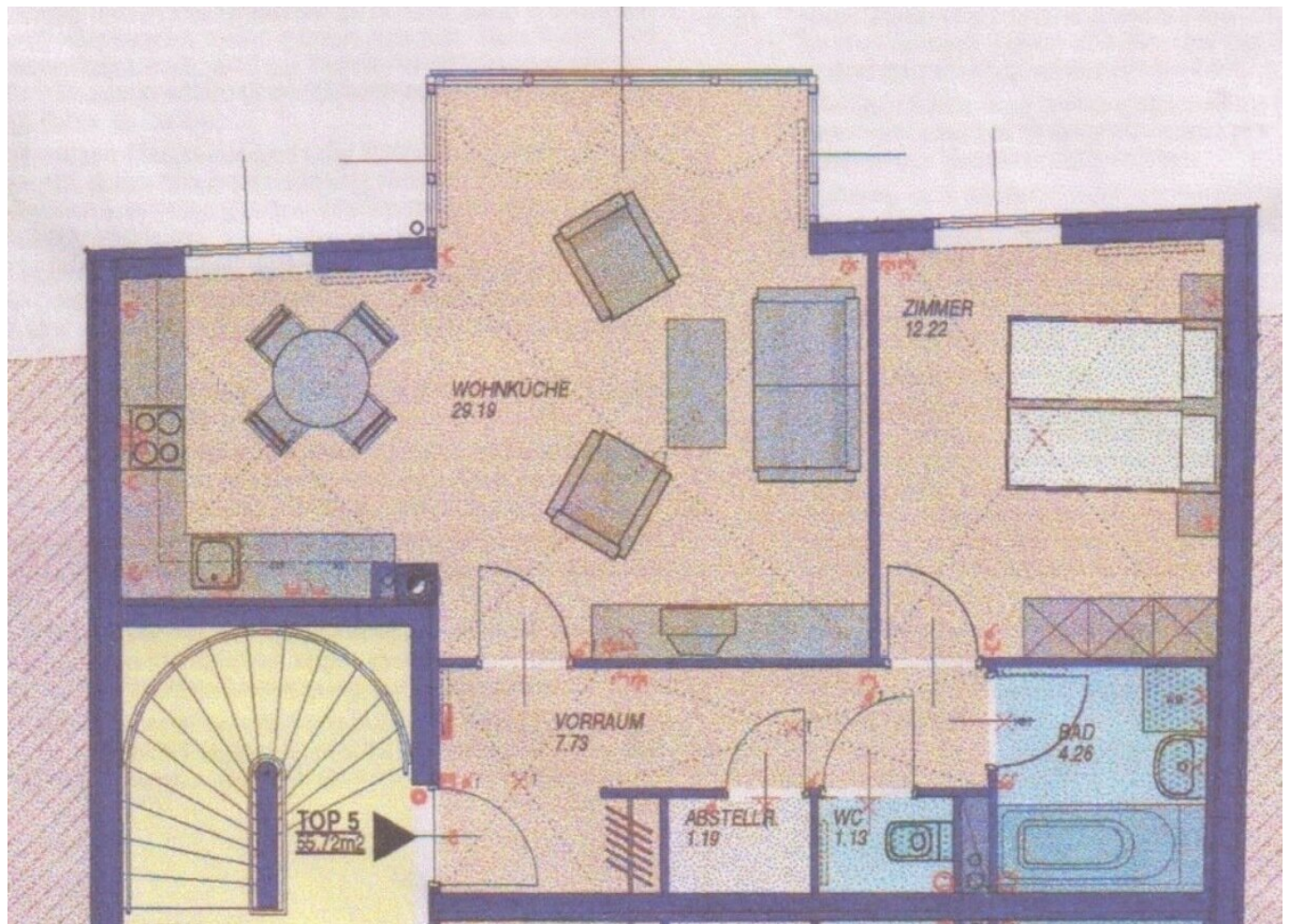












Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im 3. Liftstock in einem im Jahr 2000 neu errichtetem Gebäude und kann ab sofort gekauft werden.

Die Wohnung ist westseitig ausgerichtet und Sie genießen von beiden Wohnräumen einen schönen Blick in den angrenzenden Garten.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum: ca. 7,73 m²
- Wohnküche mit ca. 29,19 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,22 m²
- Bad mit ca. 4,26 m²: Wanne + Waschbecken + Waschmaschinenanschluss
- WC: ca. 1,13 m²
- Abstellraum: ca. 1,19 m²

Die Zimmer sind getrennt begehbar.

Auch steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Ausstattung:

- Einbauküche
- in den Wohnräumen ist Parkettboden verlegt.
- Die Sanitärräume verfügen über Fliesen.
- Eine Klimaanlage ist in der Wohnküche vorhanden.

- Fernwärme

Heizung:

Die Heizung wird durch die Fernwärme derzeit monatlich mit netto € € 65,94 zzgl. 20 % Ust. gesamt € 79,13.vorgeschrieben.

Infrastruktur im Haus:

- Kellerabteil
- Kinderwagen- und Fahrradraum
- großer, bequemer Lift

Infrastruktur:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs wie eine Filiale der Fa. Hofer sind fußläufig gut erreichbar.
- Erholung findet man im nahe gelegenen **Schönbrunner Schlosspark** und im
- **Theresienbad** (Hallen- und Freibad) und
- **Schönbrunner Bad** nur Sommerbetrieb.

Verkehrsanbindung:

- Die **U-Bahnlinie 4**, Station: **Meidlinger Hauptstraße** ist wie die die **U-Bahnlinie 6**, Station: **Niederhofstraße** in einer Entfernung von ca. 450 Metern erreichbar.
- Die Autobuslinien: 7A, 9A, 10A, 63 A befinden sich in einer Gelnähe von ca. 2 Minuten und bringen Sie direkt zu den U-Bahnlinien.

Der Energieausweis vom 22.1.2020

weist einen Heizwärmebedarf von 52,45 KWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Energieeffizienzklasse B.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass alle Angaben auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt wurden, basieren und ohne Gewähr sind.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können.

Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap