

## Charmante 2 Zimmer Wohnung nahe Schönbrunn



**Objektnummer: 5487**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1150 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1954                  |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig  |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 42,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                     |
| <b>WC:</b>                           | 1                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 168,80 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,55                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 198.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 106,56 €              |
| <b>USt.:</b>                         | 10,66 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sophia Ehinger**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien



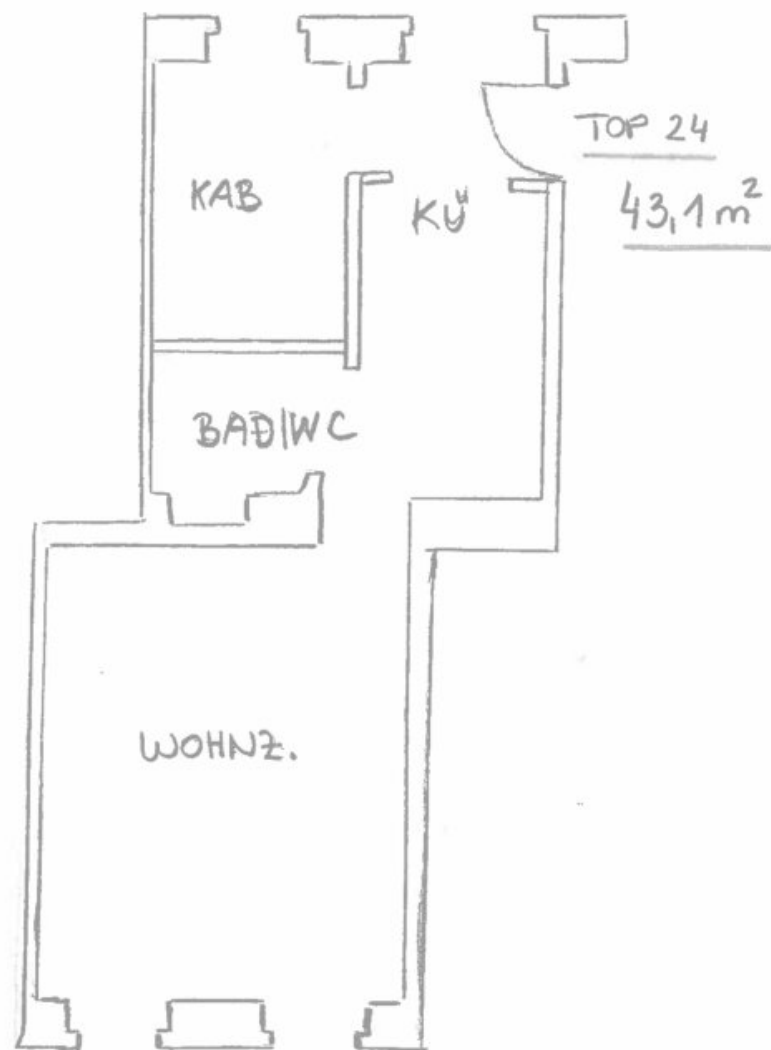


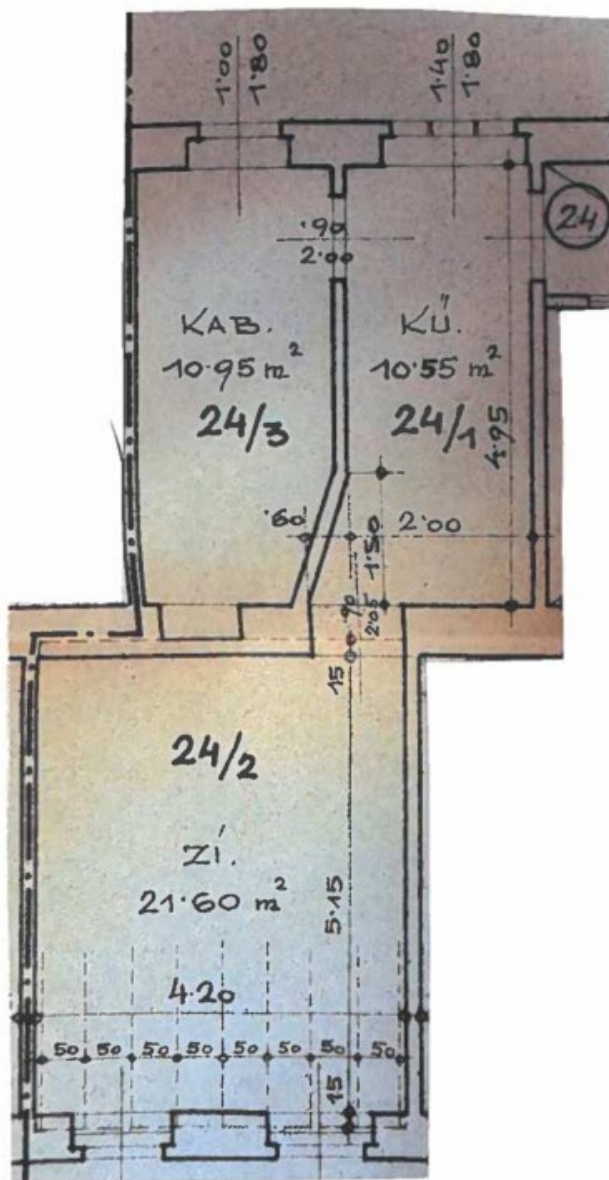












## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmerwohnung nahe Schönbrunn im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock des im Jahre 1954 erbauten Gebäudes und erstreckt über eine Wohnfläche von ca. 42 m<sup>2</sup>. Sie teilt sich auf in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, sowie einen Vorraum. Dank der großen Fenster ist die gesamte Wohnung hell und einladend.

Sie betreten die Immobilie und gelangen in den Vorraum, welche ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Gegenüber liegt das hofseitige und ruhige Schlafzimmer. Linkerhand vom Eingang gelangen Sie in die kleine Küche, welche aber dennoch ausreichend Platz für alle notwendigen Geräte bietet. Über die Küche gelangen Sie in das großzügige und helle Wohnzimmer. Hier haben sie ausreichend Platz Ihren Wohnraum zu verwirklichen. Sowohl eine große Wohnlandschaft, als auch ein Esstisch finden hier ihren Platz. Das separate Badezimmer ist mit Badewanne und einem WC ausgestattet. (Der von Hand gezeichnete Plan zeigt die aktuelle Raumaufteilung. Hierbei handelt es sich allerdings nur um eine Skizze)

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Restaurants und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn Linie U4, sowie die Buslinie 57A gewährleistet. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt.

Für nähere Infos fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser überaus attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sophia Ehinger

national - Tel: [0681 81396551](tel:068181396551)

international - Tel: [+43 681 81396551](tel:+4368181396551)

e-mail: [ehinger@lifestyle-properties.at](mailto:ehinger@lifestyle-properties.at)

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 <1.500m

### **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