Schönbrunn - Gepflegte Etagenwohnung mit Grünblick | ca. 43 m² | 1150 Wien



Wohnzimmer

Objektnummer: 1633/601

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Sonstige Kosten:	61,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



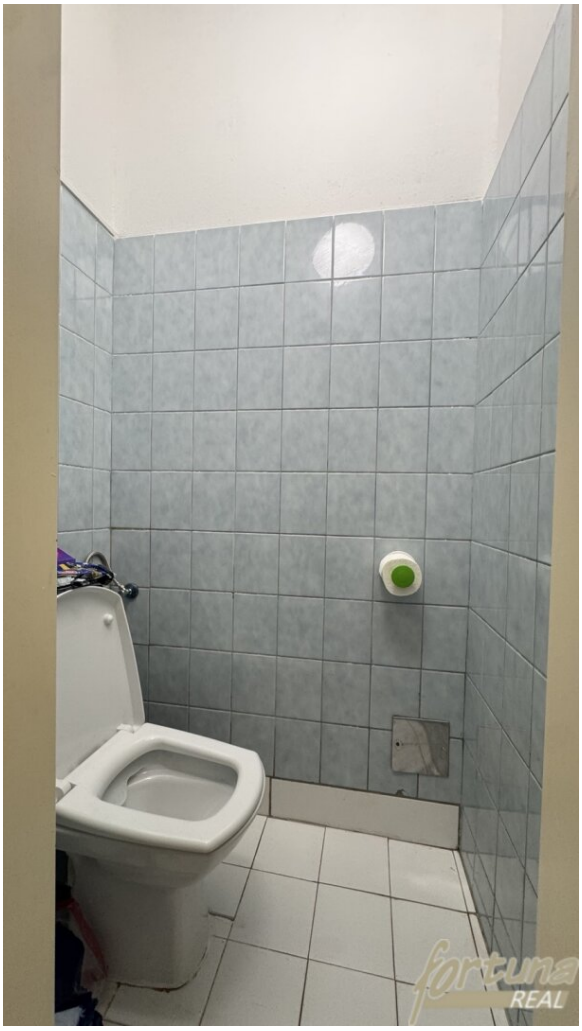
Patrick Felsinger

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau





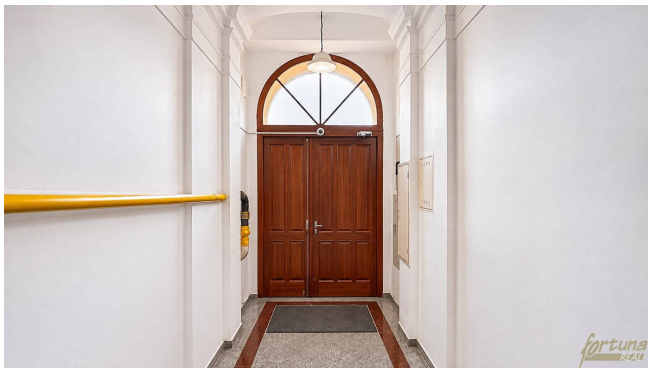
















Objektbeschreibung

43 m² Wiener Gemütlichkeit | Schloss Schönbrunn in 5 Gehminuten | Technisches Museum direkt vis-à-vis

Klein, fein und voller Wohngefühl

Manchmal braucht es gar nicht viel Platz, um sich rundum wohlzufühlen!

Diese charmante, zentral begehbare rund 43 m² große Altbauwohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wiener Gründerzeithauses und vereint klassischen Altbaucharme mit einem gemütlichen, behaglichen Wohnambiente.

Warme Parkettböden, geschmackvolle Fliesen und elegante Marmordetails verleihen der Wohnung eine zeitlose Note. Besonders schön ist das ruhige Schlafzimmer mit Blick in den begrünten Innenhof – ein kleiner Rückzugsort mitten in der Stadt.

Raumaufteilung – kompakt und gemütlich

- **Wohnzimmer:** Ein einladender Lebensmittelpunkt mit gemütlicher Atmosphäre und Platz zum Entspannen.
- **Separate Küche:** Praktisch angeordnet und ideal für die kleinen kulinarischen Freuden des Alltags.
- **Schlafzimmer:** mit reichlich Platz für Stauraum und Schränke
- **Badezimmer:** Mit Badewanne für entspannte Wohlfühlmomente und praktischem Waschmaschinenanschluss.
- **Separate Toilette:** Ein angenehmes Plus im Alltag.
- **Vorzimmer:** Freundlicher Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und zusätzlichen Stauraum.

Ein **Personenaufzug** ermöglicht den bequemen Zugang zur Wohnung. Die Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit.

Wohnen in bester Nachbarschaft – Schönbrunn zum Greifen nah

Die Lage ist etwas ganz Besonderes: **Das weltberühmte Schloss Schönbrunn liegt in**

Sichtweite und ist in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar!

Ob ein morgendlicher Spaziergang durch die prachtvollen Schlossgärten, eine Laufrunde im Grünen oder entspannte Stunden im Schlosspark – hier beginnt die Erholung praktisch vor der Haustüre.

Direkt vis-à-vis befindet sich das Technische Museum Wien, das dieser charmanten Wohnlage einen zusätzlichen kulturellen Reiz verleiht.

Auch im Alltag lässt die Umgebung kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der beliebte Schwendermarkt befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung mit U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahn sind die Wiener Innenstadt, der Westbahnhof und die Mariahilfer Straße bequem erreichbar.

Ein kleines Zuhause mit vielen Möglichkeiten

Ob als erstes eigenes Zuhause, gemütliche Studentenwohnung, charmantes Stadtrefugium oder interessante Vorsorgewohnung – diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten.

Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, gepflegtem Altbaucharakter, hervorragender Infrastruktur und der außergewöhnlichen Nähe zu Schloss Schönbrunn macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. **43 m²** gemütliche Wohnfläche
- Klassisches Wiener Gründerzeithaus
- 2. Stock mit Personenaufzug
- Ruhiges Schlafzimmer mit Grünblick
- Parkettböden und elegante Marmordetails
- Badezimmer mit Badewanne
- Gepflegter Zustand und Gas-Zentralheizung
- **Schloss Schönbrunn in Sichtweite – nur 5 Gehminuten**
- **Technisches Museum direkt vis-à-vis**

- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

Klein in der Größe, groß im Wohngefühl!

Ein charmantes Stück Wien, in dem sich urbanes Lebensgefühl, historische Nachbarschaft und wohltuende Ruhe auf wunderbare Weise verbinden.

Vielleicht beginnt genau hier Ihr nächstes Wohnkapitel!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses gemütliche Altbau-Zuhause persönlich zu zeigen.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap