Traumhafte Gartenwohnung im Altbau - Nähe Schloß Schönbrunn

Bild 3

Objektnummer: 3865_17

Eine Immobilie von RE/MAX Today

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	45,79 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	400.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

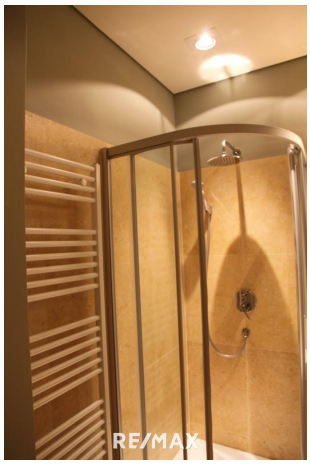
Mag. Markus Martinek

RE/MAX Today
Döblinger Hauptstraße 73
1190 Wien

T +43 676 78 50 245
H +43 676 78 50 245

RE/MAX

RE/MAX

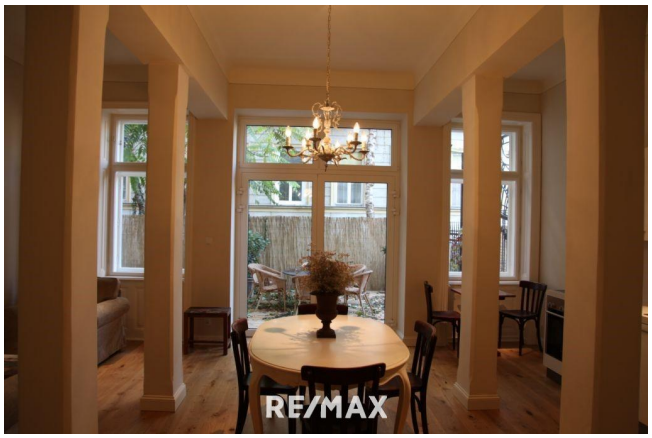

RE/MAX

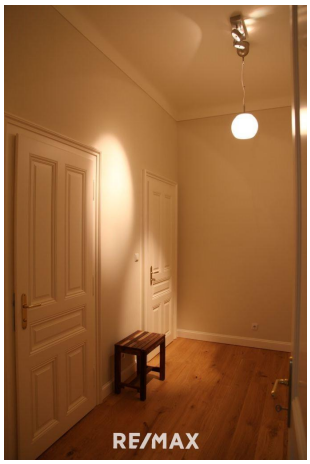
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

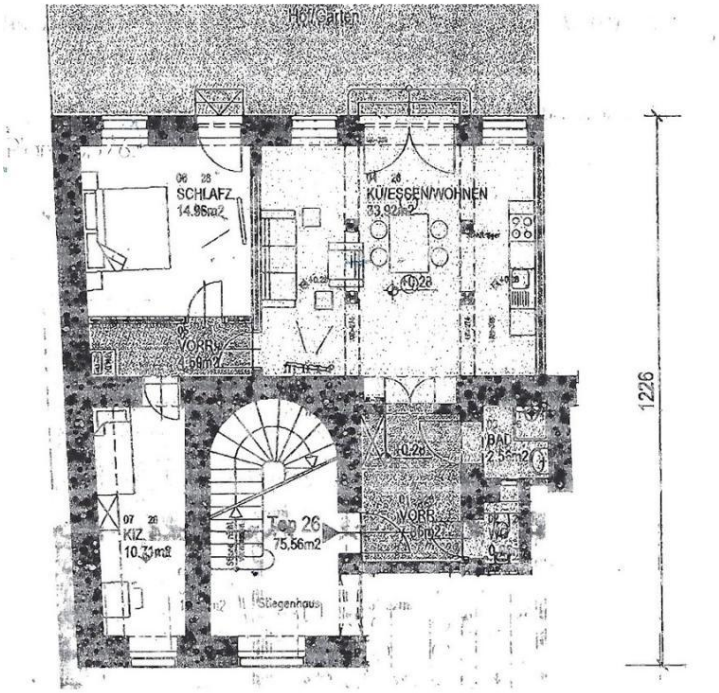
RE/MAX

RE/MAX

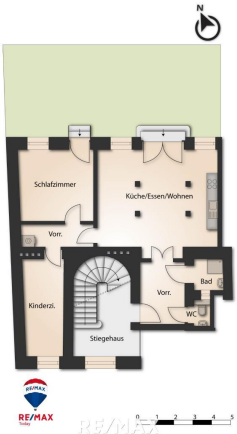
RE/MAX

HÖNBRUNN
SCHÖNBRUNN
GRATIS
RE/MAX

RE/MAX


Hof/Garten
06 26
SCHLAFZ.
14.96m2
04 26
KÜ/ESSEN/WOHNEN
33.92m2
05
VORR.
4.98m2
BAD
2.56m2
07 26
KIZ
10.73m2
Top 26
75.56m2
01
VORR.
8.66m2
Stiegenhaus
1226

RE/MAX


N
Schlafzimmer
Küche/Essen/Wohnen
Vorr.
Kinderzi.
Vorr.
Bad
WC
Stiegehaus
RE/MAX
0 1 2 3 4 5

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Gartenwohnung in 1120 Wien bietet ein einzigartiges Wohngefühl in unmittelbarer Nähe des Schlosses Schönbrunn. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 75,56 m² und einem kleinen Garten mit 45,79 m² eignet sich dieses Zuhause perfekt für Familien, Paare oder alle, die die Kombination aus urbanem Wohnen und Natur genießen möchten.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume nutzen lassen. Das moderne Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, sowie ein separates WC bieten zusätzlichen Komfort. Für angenehme Wärme sorgt die moderne Fußbodenheizung (Gasetagenheizung). Durch die Ruhelage genießen Sie hier eine entspannte Atmosphäre mitten in der Stadt.

Es gibt ein Kellerabteil für diese Wohnung.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Infrastruktur: Die U4-Station Schönbrunn befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Option: Es besteht die Möglichkeit zusätzlich die Nachbarwohnung (ca. 70,82 m2 WFL + ca. 34,64 m2 Garten) zu erwerben und damit eine deutlich größere Wohnfläche zu erzielen.

Wichtiger Hinweis: Die Wohnung ist derzeit noch bis zum 14.07.2026 vermietet und kann erst danach bezogen werden.

Monatliche Vorschreibung ab 01.01.2025:

Betriebskosten: EUR 147,89 netto / EUR 162,68 brutto
Rücklage: EUR 80,09 netto / EUR 80,09 brutto
Gesamt: EUR 227,98 netto / EUR 242,77 brutto

Umgebung/Erreichbarkeiten:

Schule:
Volksschule Jean Pictet (207 m)
Islamisches Realgymnasium Wien, Rauchfangkehrergasse 34, 1150 Wien (490 m)
BG/BRG XII Rosasgasse (548 m)

Kindergarten:
Kindergarten Weiglgasse (400 m)
Kindergarten Schönbrunn-Vorpark (582 m)
Kindergarten Schweizerspende (689 m)

Universität / Hochschule:
FH OÖ Seminarzentrum (672 m)

Bank:
BAWAG PSK, Schönbrunner Straße 273, 1121 Wien (526 m)
Bank Austria, Schönbrunner Straße 263, 1120 Wien (645 m)

Restaurant:
Schönbrunner Stöckl, Schönbrunner Straße 309, 1130 Wien (78 m)
Tafelspitz, Grünbergstraße 1, 1120 Wien (168 m)
Orangerie Schönbrunn, Schönbrunner Schlossstraße 47, 1130 Wien (247 m)
der Schwabl, Schönbrunner Straße 250, 1120 Wien (262 m)
Café-Restaurant Schönbrunn (318 m)
Herzog"s Wirtshaus, Sechshauser Straße 120, 1150 Wien (304 m)
Pizzeria Venezia (277 m)
Sokace, Sechshauser Straße 99, 1150 Wien (279 m)
Gasthaus Stafler, Ehrenfelsgasse 4, 1120 Wien (453 m)
Hollerei, Hollergasse 9, 1150 Wien (411 m)

Apotheke:
Maria-Lourdes-Apotheke, Tivoligasse 50, 1120 Wien (396 m)
Apotheke "Zur heiligen Corona", Sechshauser Straße 104, 1150 Wien (430 m)
Apotheke Schwenk "Zum hl. Johann von Nepomuk", Schönbrunner Straße 259, 1120 Wien (699 m)

Supermarkt:
Spar (217 m)
bio basic, Schönbrunner Straße 222-228, 1120 Wien (607 m)
Billa (592 m)

U-Bahn:
Schönbrunn (241 m)
etc.

Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild mittels einer Besichtigung vor Ort. Wir finden: es lohnt sich!

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragung
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.