# Ruhige 1-Zimmer-Wohnung nahe Schönbrunn

**Objektnummer: 960/71173**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1150 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 32,87 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Garten:** | 12,08 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 307,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,73 |
| **Kaufpreis:** | 142.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 65,74 € |
| **USt.:** | 7,23 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christina Fried**

Officemanagement
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26203
H +43 664 8183506

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

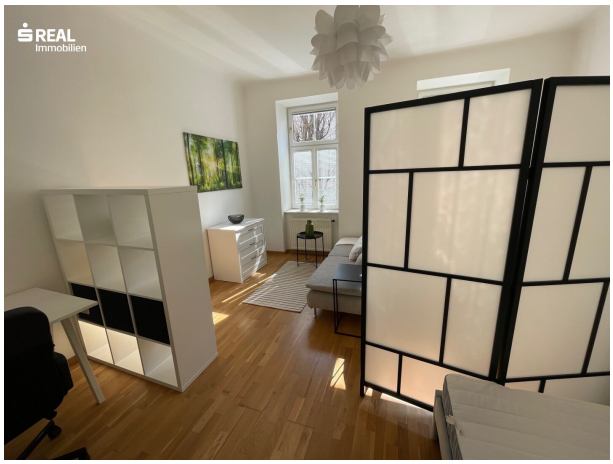
REAL
Immobilien

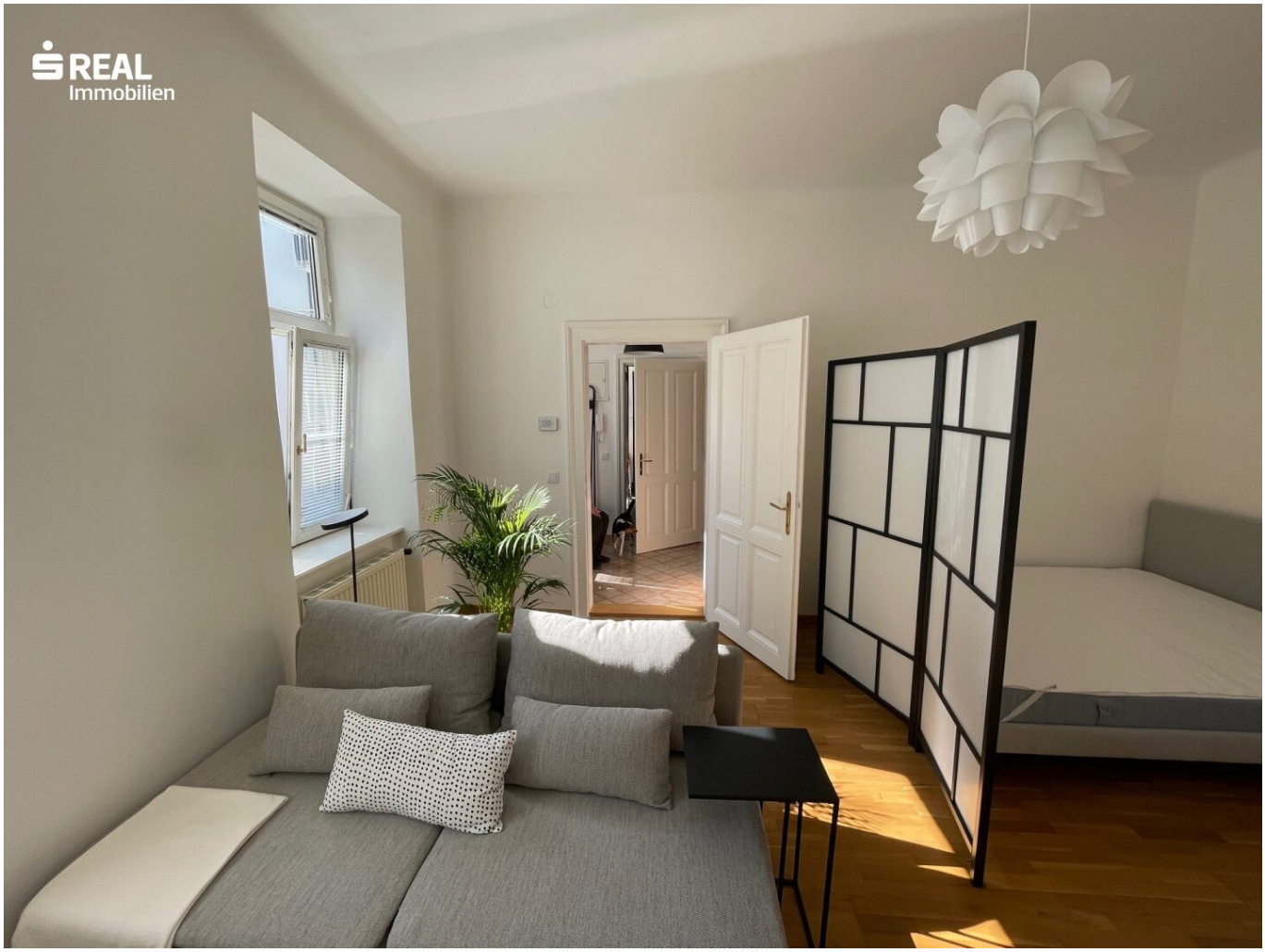
REAL
Immobilien

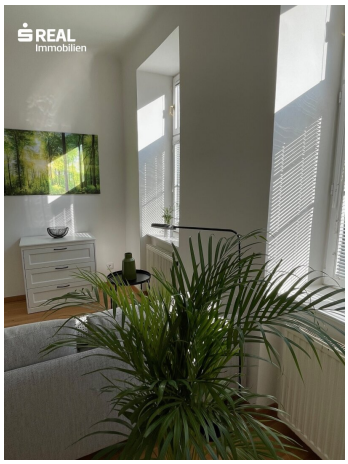
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
urmet

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

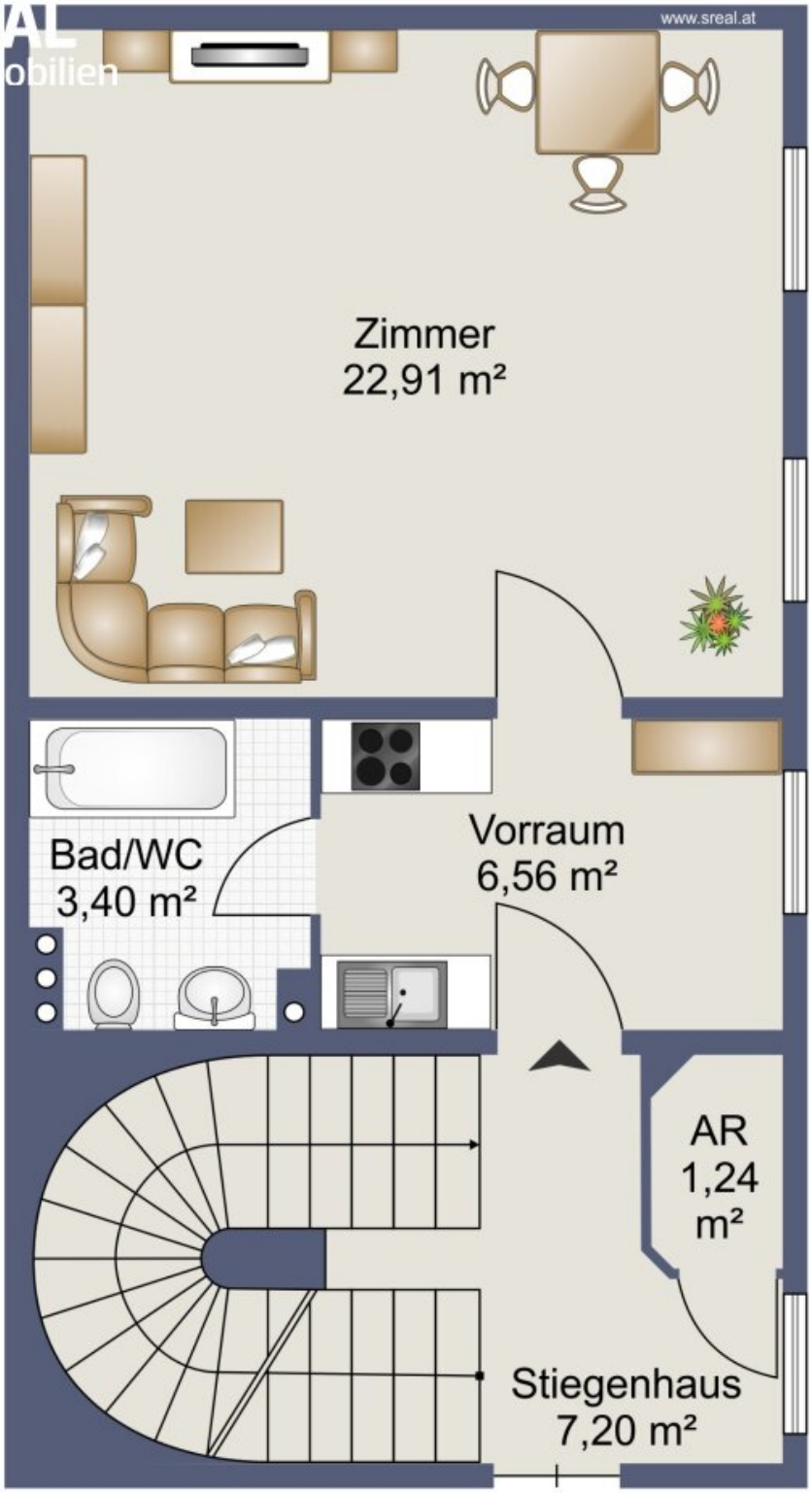

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

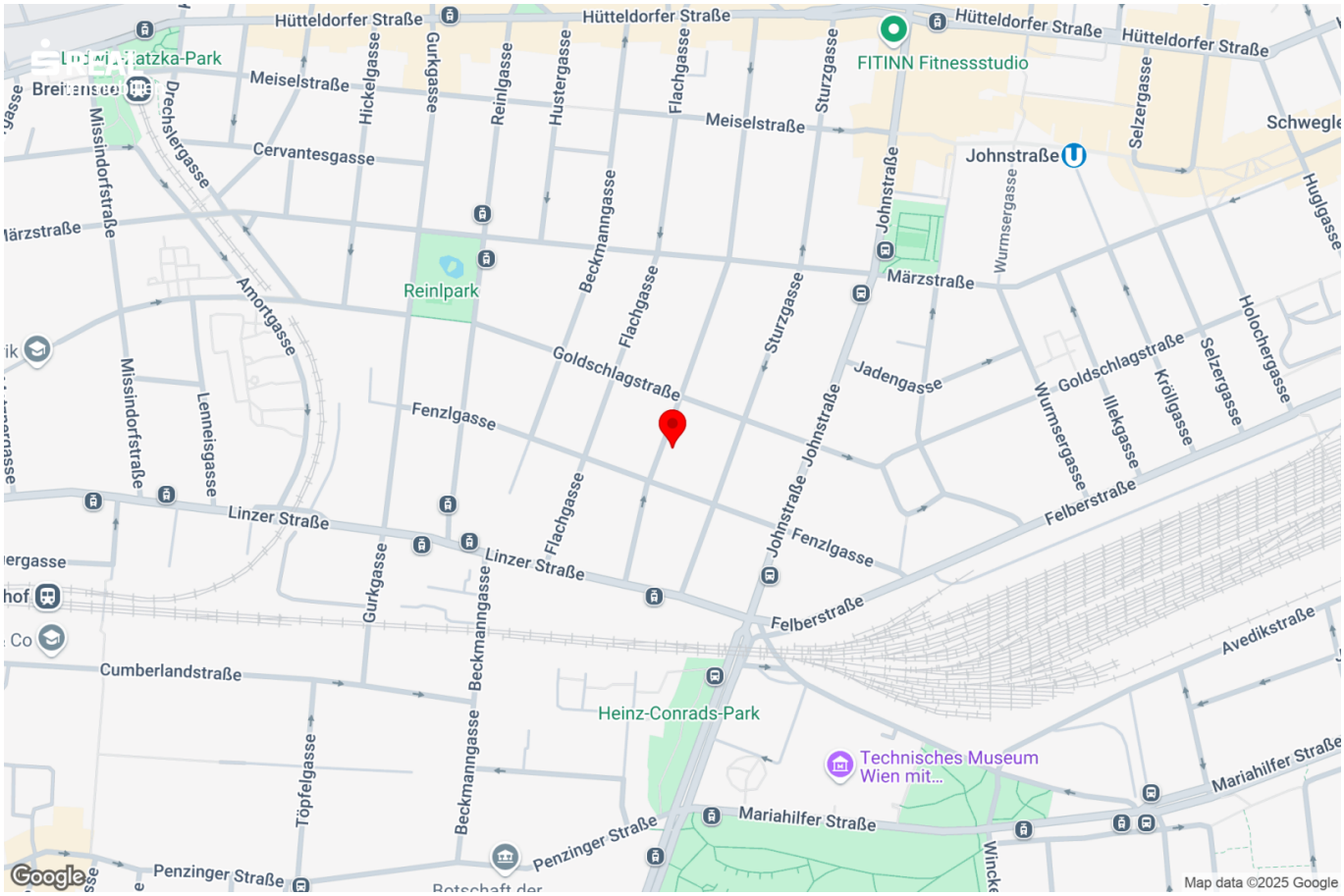
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


www.sreal.at
Zimmer
22,91 m²
Bad/WC
3,40 m²
Vorraum
6,56 m²
AR
1,24
m²
Stiegenhaus
7,20 m²

Skizze


Hütteldorfer Straße
Hütteldorfer Straße
Hütteldorfer Straße
Hütteldorfer Straße
FITINN Fitnessstudio
Meiselstraße
Meiselstraße
Cervantesgasse
Johnstraße
Schwegle
Reinlpark
Märzstraße
Goldschlagstraße
Goldschlagstraße
Jadengasse
Fenzlgasse
Fenzlgasse
Linzer Straße
Linzer Straße
Felberstraße
Felberstraße
Cumberlandstraße
Heinz-Conrads-Park
Technisches Museum
Wien mit...
Mariahilfer Straße
Mariahilfer Straße
Penzinger Straße
Penzinger Straße
Avedikstraße
Missindorfstraße
Missindorfstraße
Drechslergasse
Hickelgasse
Gurkgasse
Reinlgasse
Hustergasse
Flachgasse
Sturzgasse
Beckmanngasse
Amortgasse
Lenneisgasse
Töpfelgasse
Wurmsergasse
Selzergasse
Huglgasse
Holochergasse
Kröllgasse
Illekgasse
Google
Map data ©2025 Google

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit eigenem kleinen Gartenanteil in ruhiger Innenhof-Lage im 15. Wiener Gemeindebezirks.

Die südseitig ausgerichtete Wohnung bietet ca. 32,87 m² Wohnfläche, sowie ein Abstellraum am Gang mit 1,24 m² Fläche und befindet sich im 1. Stock ohne Lift.

Die Raumaufteilung umfasst einen ca. 6,56 m² großen Vorraum mit gegenüberliegender Küchenzeile, ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken auf ca.3,4 m² und ein geräumiges Wohn-/Schlafzimmer mit ca. 22,91 m². Die Wohnung ist bezugsfertig und wird unmöbliert übergeben (außer die Küchenzeile).

Die Wohnung verfügt über eine funktionierende Elektrik, Heizkörper, Badezimmer und Toilette. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen bzw. Parkett. Beheizt wird die Wohnung durch eine Gastherme, die mittels Raumthermostat gesteuert wird. Weitere Ausstattungsmerkmale sind eine Gegensprechanlage und doppelt verglaste Fenster.

Das „Altbau-Hofgebäude“ liegt im Innenhof einer Wohnhausanlage, welche mit einem Neubau ergänzt wurde, der zur Straße ausgerichtet ist. Der Zugang zum Hofgebäude erfolgt über einen separaten Eingang.

Die Lage der Wohnung ist ruhig und zentral im 15. Bezirk, zwischen Linzer Straße und Goldschlagstraße. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, mit der U3-Station "Johnstraße", der Buslinie 10A sowie den Straßenbahnlinien 10, 52 und 60 in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, verschiedene Parks und das Schloss Schönbrunn befinden sich in Gehweite.

Der Kaufpreis beträgt € 142.000,- .Die monatlichen Kosten belaufen sich derzeit inklusive Rücklage auf € 119,02 zuzüglich individueller Strom- und Heizkosten.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich für Ihre Anfrage!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
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 <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap