

## **Ruhige 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage des 18. Bezirks!**



**Objektnummer: 85878**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schöffelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	515.000,00 €
Betriebskosten:	173,68 €
USt.:	17,37 €

## Ihr Ansprechpartner



### DI Birgita EHRENBURGER

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-422  
H +43 664 88160139

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

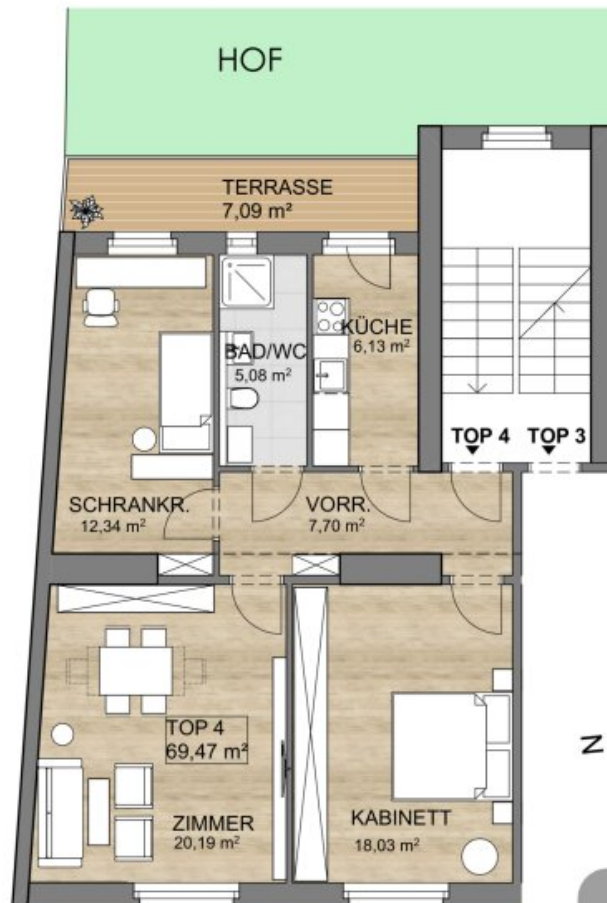






# EIGENTUMSWOHNUNG

18.,SCHÖFFELGASSE 62



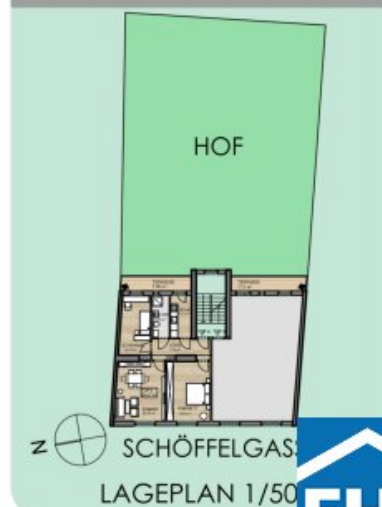
SCHÖFFELGASSE

TOP 4

1. STOCK

WNFL	ZIMMER	20,19 m <sup>2</sup>
69,47 m <sup>2</sup>	KABINETT	18,03 m <sup>2</sup>
TERRASSE	SCHRANKRAUM	12,34 m <sup>2</sup>
7,09 m <sup>2</sup>	VORR.	7,70 m <sup>2</sup>
	BAD/WC	5,08 m <sup>2</sup>
	KÜCHE	6,13 m <sup>2</sup>
	TERRASSE	7,09 m <sup>2</sup>

1. STOCK



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.



## Schöffelgasse 62, 1180 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer



Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer
85877	3	1. Etage	3	OW	63,11	66,97		7,72		€ 7.018,07	€ 470.000,00
85878	4	1. Etage	3	OW	69,47	73,02		7,09		€ 7.053,35	€ 515.000,00
85879	5	2. Etage	3	OW	63,11	74,90	2,10		107,40	€ 6.662,22	€ 499.000,00
85880	6	2. Etage	3	OW	69,47	80,86	2,10		103,45	€ 6.801,46	€ 550.000,00
85881	8	3. Etage	3	OW	69,47	70,52	2,10			€ 7.870,11	€ 555.000,00

Irrtum und Fehler vorbehalten.







## Ihre EHL Planmappe

Schöffelgasse 62, 1180 Wien

Wir leben  
Immobilien.

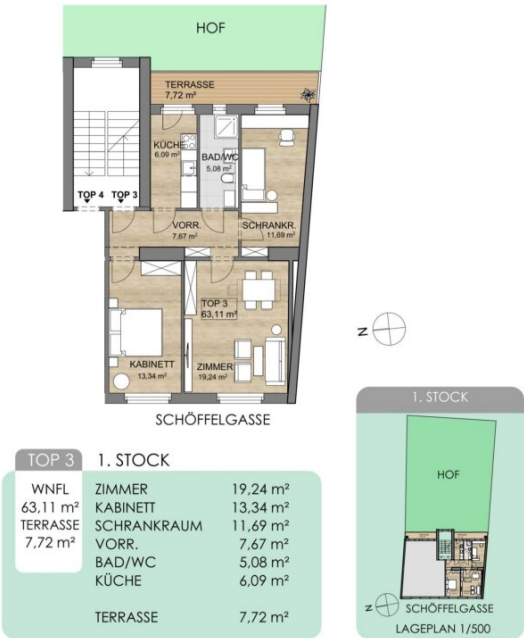


Schöffelgasse 62, 1180 Wien

TOP 3



EIGENTUMSWOHNUNG  
18.,SCHÖFFELGASSE 62



3 ZIMMER 63,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 470.000,



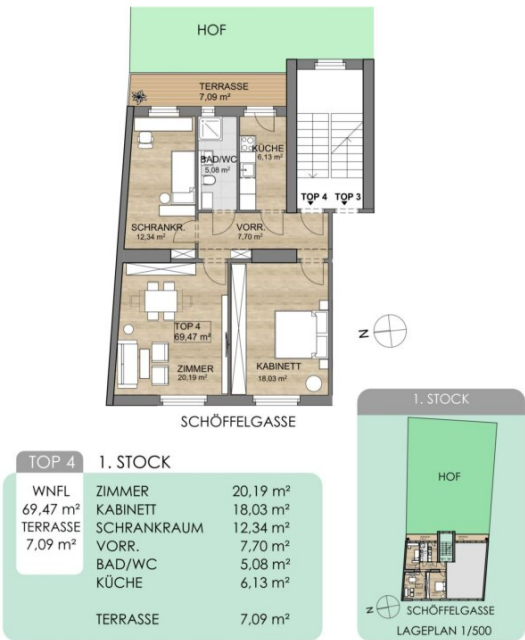


Schöffelgasse 62, 1180 Wien

TOP 4



EIGENTUMSWOHNUNG  
18.,SCHÖFFELGASSE 62



3 ZIMMER 69,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 5 15.000,

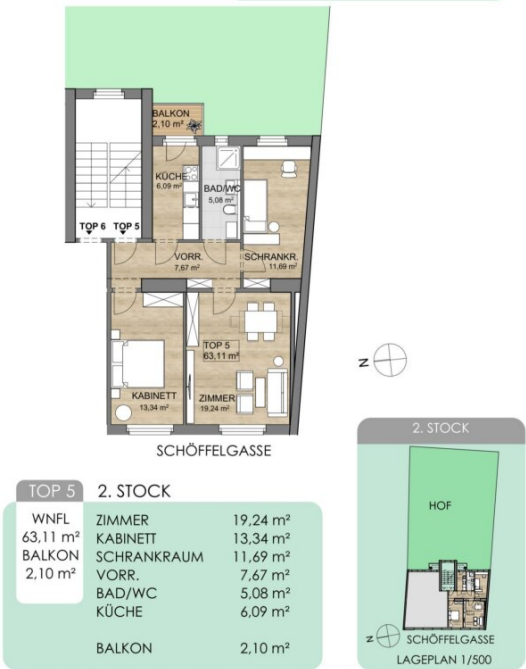


Schöffelgasse 62, 1180 Wien

TOP 5



EIGENTUMSWOHNUNG  
18.,SCHÖFFELGASSE 62



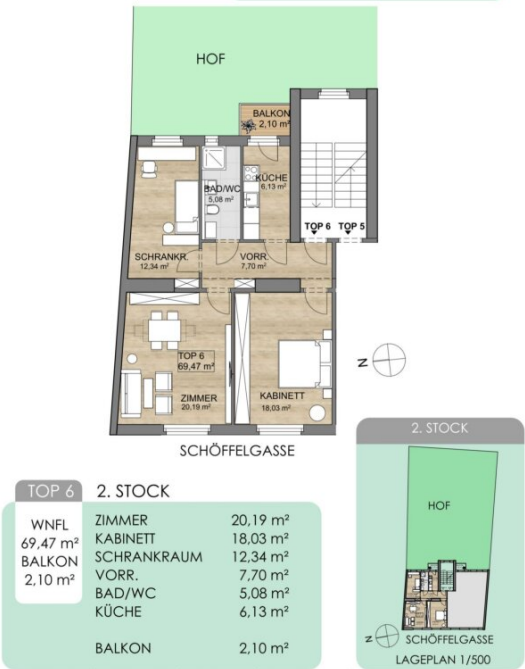
3 ZIMMER 63,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,





EIGENTUMSWOHNUNG  
18.,SCHÖFFELGASSE 62



3 ZIMMER 69,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 550.000,

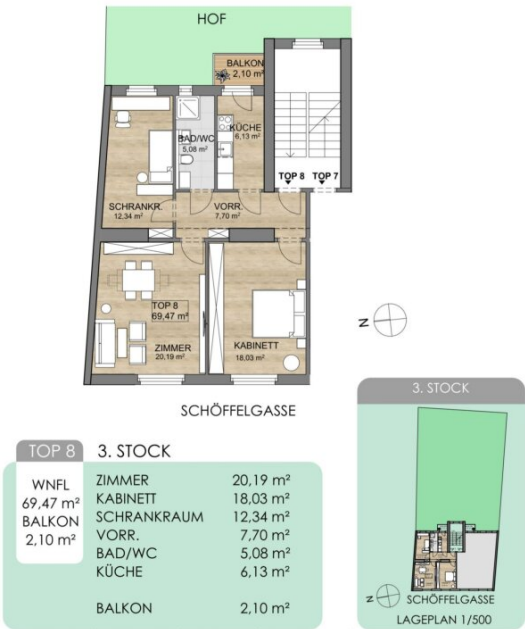


Schöffelgasse 62, 1180 Wien

TOP 8



EIGENTUMSWOHNUNG  
18.,SCHÖFFELGASSE 62



3 ZIMMER 69,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 555.000,





Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1180 Wien! Diese exquisite Wohnung im Erstbezug bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine erstklassige Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 69,47 m<sup>2</sup> und drei ruhigen Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder Familien, die urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit verbinden möchten. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen eine einladende Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die nach Osten ausgerichtet ist. Hier können Sie entspannte Morgenstunden mit einem Kaffee genießen oder den Feierabend in der Sonne ausklingen lassen. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen.

Die monatlichen Nebenkosten betragen:

- Betriebskosten: EUR 2,50 /m<sup>2</sup> zzgl. USt.
- Rücklage: EUR 0,40 /m<sup>2</sup>

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Mit Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sowie einem Bahnhof, der schnell und einfach erreichbar ist, gelangen Sie mühelos in alle Ecken der Stadt.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Universitäten und höhere Schulen befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders für Studenten und Familien attraktiv macht. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem erreichen können.

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 <250m

Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap