

**Residenz Schaumburgergrund - traumhafter Altbau wartet
darauf nach Ihrem Geschmack refreshed zu werden**



Objektnummer: 10491

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönburgstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,70 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,40 m²
Heizwärmebedarf:	102,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,12
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	179,59 €
USt.:	20,61 €
Provisionsangabe:	

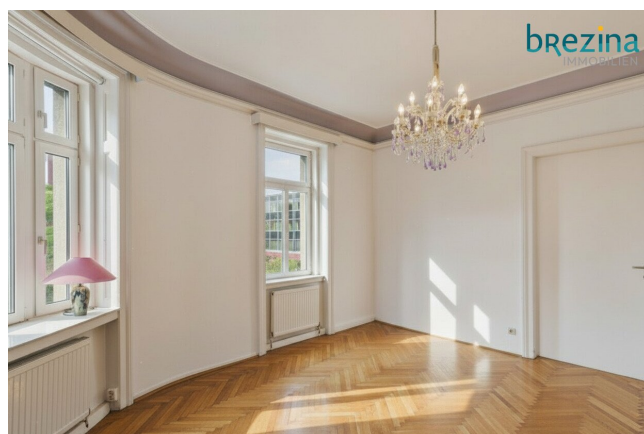
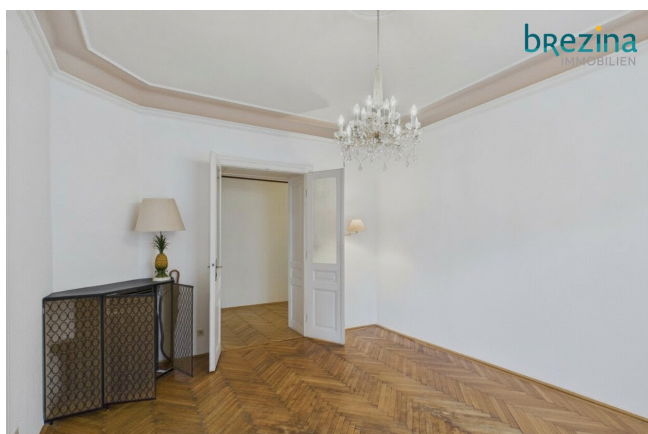
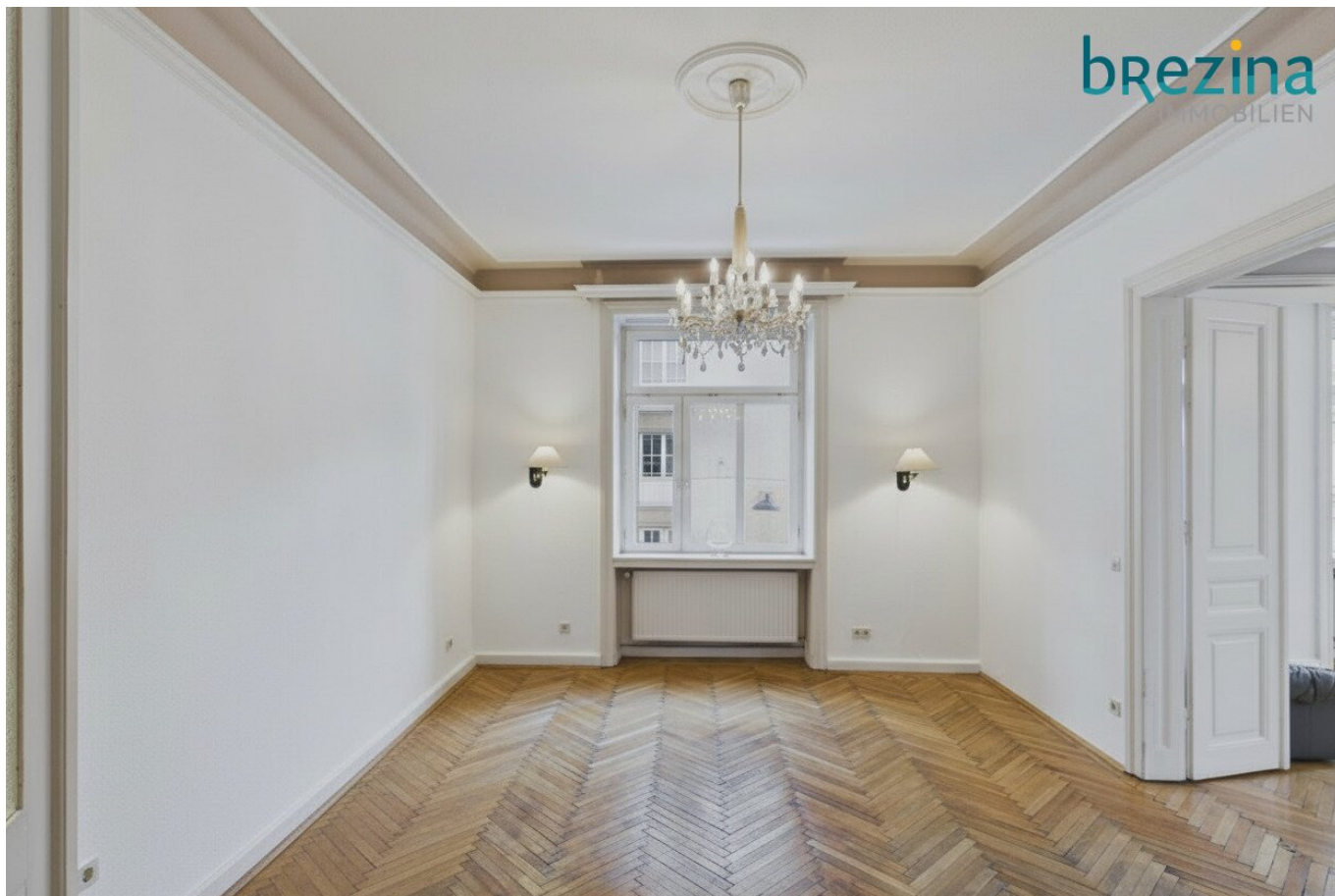
23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



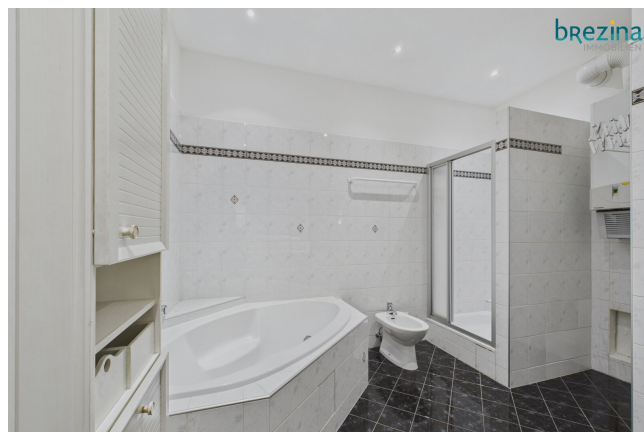
Gisi Backhausen

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.

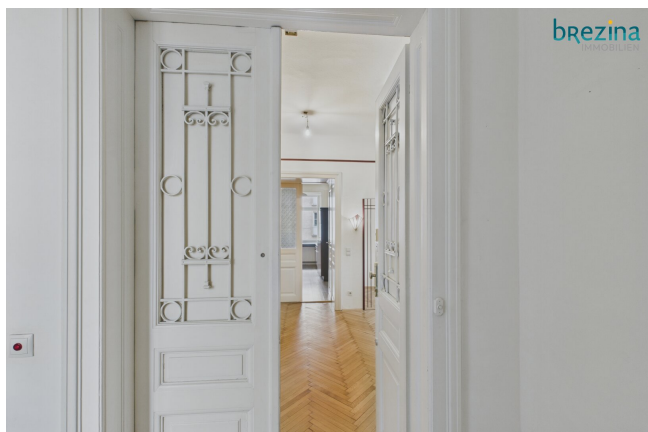


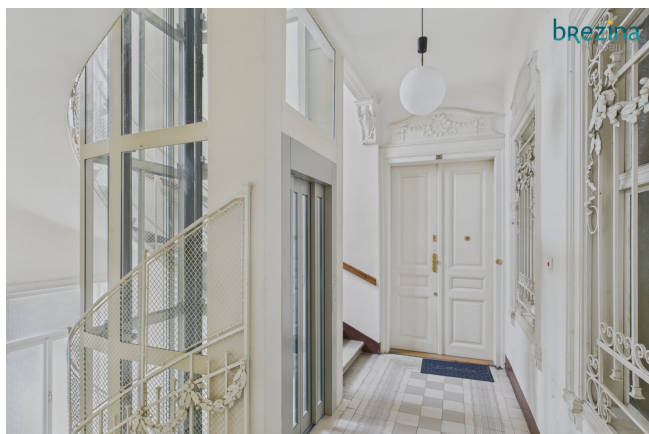






















Objektbeschreibung

„Denn manchmal beginnt ein neues Kapitel genau dort, wo zwei Wege sich vereinen.“

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie Ihre ganz persönliche Altbau-Oase im Herzen Wiens. Ob als großzügige Familienresidenz, als Wohnatelier mit viel Platz für Kreativität oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten; hier darf geträumt, geplant und verwirklicht werden. Ein Zuhause mit Potenzial!

Zum Verkauf gelangt eine großzügige, helle Altbauwohnung im **erhöhten Mezzanin** eines traumhaften Stilhauses. Mit etwas *Refreshing* schaffen Sie sich ein Wohnjuwel in einem der schönsten Viertel Wiens. Ergreifen Sie die Chance!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- geräumiger Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Wohnraum mit Durchgang zu einem weiteren, großen
- Eckraum
- Schlafzimmer mit vorgelagertem Ankleideraum
- geräumiges Badezimmer mit Eckwanne, Dusche, Bidet, Waschmaschinenanschluss und der Therme
- geräumig Küche mit Durchgang ins Speisezimmer
- Kleiner Klopfbalkon vom Gang aus begehbar, welcher mit dem Nachbarn geteilt wird.

Ausstattung:

- Parketten und Fliesen
- Kellerabteil
- Heizung und Warmwasser wird mittels Therme erzeugt
- klassisch schöner Altbau
- Refreshing nach Ihrem Geschmack

Infrastruktur:

- ca. 41 Meter zum 13 A, ca. 260 Meter zur Straßenbahnlinie 1 und 62, ca. 500 Meter zur U1 Südtiroler Platz, ca. 650 Meter zur U1 Taubstummengasse , ca. 750 Meter zum Hauptbahnhof, ca. 3,4 km zur nächsten Autobahnauffahrt
- ca. 350 Meter zur Favoritenstraße mit vielen Geschäften, ca. 250 Meter zur Wiedner Hauptstraße mit vielen Geschäften,
- ca. 350 Meter zum nächsten Spar Markt, ca. 400 Meter zu Hofer, ca. 600 Meter zur nächsten Billa Filiale, ca. 280 Meter zur Apotheke, ca. 290 Meter zum DM Drogerie

- Markt, ca. 300 Meter zur nächsten Post Filiale, ca. 300 Meter zur nächsten Bank,
- ca. 210 Meter zur nächsten Arztpraxis, ca. 700 Meter zum nächsten Spital,
 - ca. 350 Meter zum Alois-Drasche-Park, ca. 900 Meter zum Schloss Belvedere und Schlossgarten,

weitere Informationen:

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- **Weitere Unterlagen wie zB. EA, Grundrisse, Wohnungseigentumsvertrag, Vorausschau etc. können separat angefragt werden.**
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13. Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap