

Jugendstileigentum ums Eck vom Schönbrunner Schlosspark und U4 Station Schönbrunn



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_6893

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1913
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabine Nanni

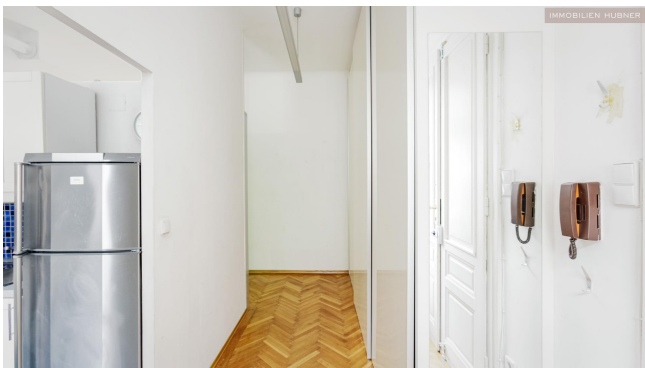
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

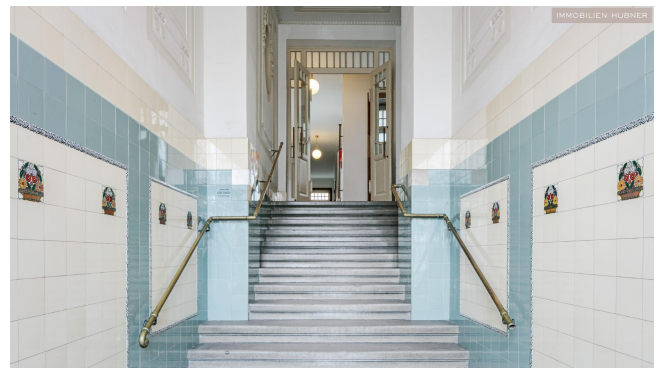
H +43 664 889 285 85

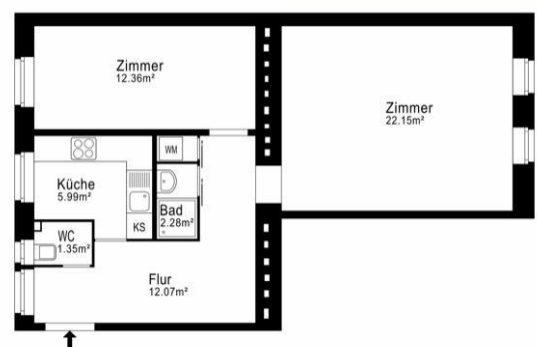
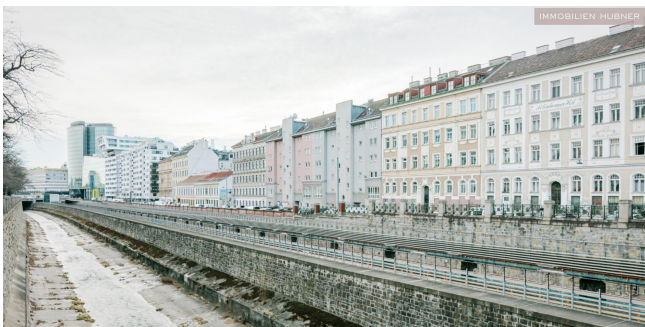
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

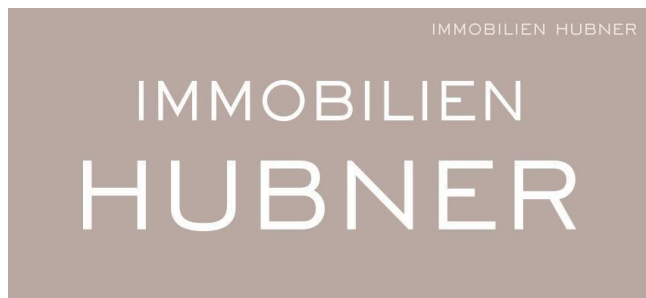












Objektbeschreibung

Umgeben von wunderschönen Parkanlagen und dennoch in nur 15 Minuten mit der U4 den Karlsplatz erreichen! Diese Wohnung ist bestens situiert, der angrenzende 13. und 15. Bezirk sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Genießen Sie die Vorteile von allen 3 Bezirken. Das Objekt befindet sich im 3. Liftstock eines charmanten und gepflegten Altbaus. Die gemütliche Wohnung bietet zwei helle Zimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Für genügend Stauraum sorgt ein Einbauschränk im Vorraum sowie ein geräumiges Kellerabteil. In 2007 wurden einige Sanierungsarbeiten durchgeführt, die komplette Liste der Arbeiten sende ich Ihnen auf Anfrage gerne zu. Die Wohnfläche beträgt ca. 57 m² und gliedert sich wie folgt: - Vorraum mit großem Einbauschränk vom Tischler (3,20 m breit und 60 cm tief), ca.12m² - heller Wohnraum mit Blick über den Wienfluss, ca.22m² - ruhiges, in den Innenhof ausgerichtetes Schlafzimmer, ca.13m² - komplett ausgestattete Küche mit Fenster und hochwertigen Geräten (Neff Gasherd, Bosch Geschirrspüler, AEG Kühl-und Gefrierkombination, Panasonic Mikrowelle), ca.6m² - Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (50cm breit) und elektrischer Fußbodenheizung - separates WC mit Fenster HIGHLIGHTS auf einen Blick: - Top Lage im 12. Bezirk, angrenzend an den 13. und 15. Bezirk - helle Räumlichkeiten - Fischgräten Parkettboden - Roto Kunststoff- Fenster mit Oberlichtern - Raumhöhe von 3,12 m - Lift - Gastherme (von 2007) - Kellerabteil - kleiner Gemeinschaftsgarten - Beste Infrastruktur und öffentliche Anbindung Laufende monatliche Kosten (netto) seit 1.1.2024: Betriebskosten: € 113,58 Betriebskosten Aufzug: € 23,87 Rücklage: € 59,60 Hon. WE: € 6,14 zuzüglich USt. 10% Monatliche Vorschreibung gesamt inkl. USt. € 217,55 Für Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, steht Ihnen Frau Sabine Nanni unter 0664 889 285 85 oder sabine.nanni@hubner-immobilien.com gerne zur Verfügung. Öffentliche Verkehrsanbindung: in unmittelbarer Nähe: U4 - Schönbrunn Bus: 63A, 10A und 9A Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:

Hei 139

zwä.7 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

Kla D

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 3.1

tor

Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
: