

Inserat ID: 156726

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße: Schönbrunner Straße

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

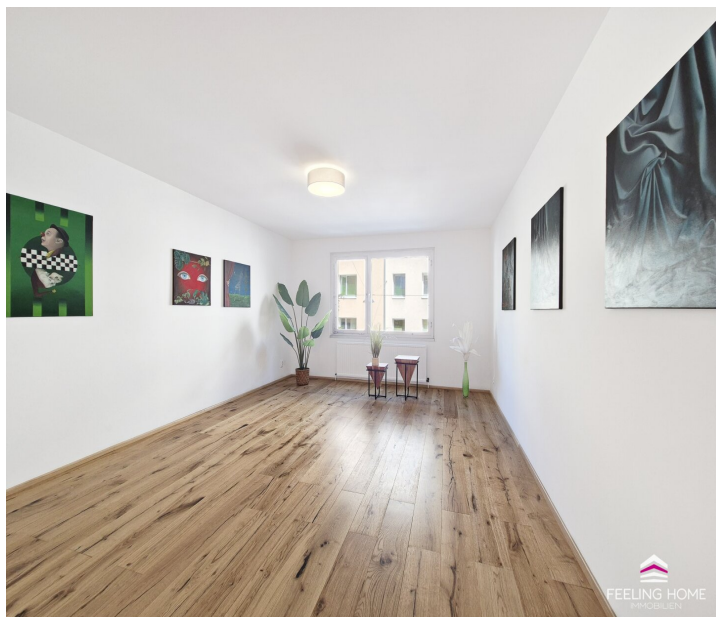
Helene Christiani

Tel:

christiani@feeling-home.at

Wohnfläche: 58.22m²

City-Nähe trifft Ruhe: Stilvoll renovierte Wohnung beim Schloss Schönbrunn!



RUHIGE LAGE, FRISCHER GLANZ ? KOFFER PACKEN & EINZIEHEN!

Nur wenige Schritte vom Schloss Schönbrunn entfernt, befindet sich diese einladende Wohnung im 1. Liftstock einer gepflegten Wohnhausanlage aus dem Jahr 1978 mit insgesamt 14 Stiegen. Die frisch renovierte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Vom großzügigen Vorzimmer aus gelangen Sie zentral in alle Räume: die helle Wohnküche mit Ost-Ausrichtung zur verkehrsberuhigten Straße, das ruhige westseitige Schlafzimmer mit Blick in

den begrünten Innenhof, das modernisierte Bad, das separate WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert ? inklusive neuer Böden, ausgemalter Wände, modernisiertem Bad und WC sowie einer zeitgemäßen Elektrik. Sie müssen nur noch Ihre Koffer packen und einziehen!

HIGHLIGHTS

In Gehdistanz zu Schönbrunn
Erstbezug nach Renovierung
Hochwertiger Parkett Landhausdiele Eiche Country Mattlack
Großzügige Wohnküche
Großes Schlafzimmer Richtung begrünten Innenhof
Viel Stauraum im großen Abstellraum
Niedrige verbrauchsabhängige Kosten

HARD FACTS

2-fach-verglaste Alu-Fenster von 1978
Die Fenster werden bald gewechselt
Fernwärme
Fahrradraum
Waschküche

INFRASTRUKTUR

Ideale Lage: Supermärkte wie der Hauseigene Spar, Hofer sowie Bio Basic, Drogerien (BIPA, dm und Sivash-Shop) und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie alle erforderlichen Einrichtungen wie Banken, Postfilialen, Trafiken, Apotheken und zahlreiche Ärzte (Allgemein-, Zahn-, Fach- sowie Kinderärzte). Diverse Restaurants, wie das Café-Restaurant Schönbrunn oder das Schwabl mit ausgezeichnete Wiener Küche sowie das Café Raimann, ein typisches altes Wiener Café mit preisattraktiven und guten Mittagsmenüs sind nur wenige Gehminuten entfernt. Außerdem gibt es einige Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis (Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen, Hochschulen).

Weitere Vorzüge der ausgezeichneten Lage:

Das Einkaufszentrum VIO Plaza Wien ist in 5 Gehminuten fußläufig erreichbar.
Schloss Schönbrunn mit Parkanlagen, Eingang Meidlinger Tor ist in 6 Gehminuten erreichbar.
Das öffentliche Schwimmbad Theresien Bad liegt nur 7 Gehminuten entfernt.
Auch der Meidlinger Markt ist in nur 14 Gehminuten erreichbar.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

U-Bahn Linie U4 Meidling Hauptstraße in ca. 390 m
U-Bahn Linie U4 Schönbrunn in ca. 530 m
Straßenbahn 52, 60 Winckelmannstraße in ca. 1000 m
Buslinien 10A, 63A Rotenmühlgasse
Lokalbahnhof Meidling

Für Autofahrer ist die Westausfahrt ideal.

SONSTIGES

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

KAUF-NEBENKOSTEN-ÜBERSICHT

Maklerhonorar: 3% zzgl. 20% USt.
Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Kaufvertragserrichtung 1-3% plus USt. plus Barauslagen

Besichtigungen können jederzeit nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vereinbart werden! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Nutzen Sie die Gelegenheit und profitieren Sie zudem von der Gebührenbefreiung seit 1.04.2024 (1,1% Grundbuch-Eintragungsgebühr, 1,2% Eintragungsgebühr der Pfandurkunde bis EUR 500.000,- KP) beim Kauf vom Eigenheim! Sie sparen diese Gebühren im Zeitraum vom 01. Juli 2024 bis 30. Juni 2026! In der neuen Wohnung melden Sie für die nächsten fünf Jahre Ihren Hauptwohnsitz an.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <250m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen Schule <250m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere

Schule <1.250mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <250mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn
<250mStraßenbahn <1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 58.22m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 79.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.43m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Nebenkosten: 86.76€

Kontaktinformationen

Vorname: Helene

Nachname: Christiani

E-Mail: christiani@feeling-home.at