

## \*\*\* Exklusive, neuwertige Gartenwohnung um die Ecke vom Schloss Schönbrunn! \*\*\*

1120 Wien, Österreich  
Nähe: Schloss Schönbrunn



Ihr Ansprechpartner:



Sergej Popov  
Mobil: +43 / 664 / 4700 353  
E-Mail: sp@realbrokers.at

Eckdaten Objektnummer 14270

Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup>

Bauart: Neubau  
Baujahr: ca. 2016  
Heizung: Zentralheizung  
Stockwerk: 1. Etage  
Lift: Personenaufzug  
Zustand: neuwertig  
Zimmer: 3  
Garten: 1  
Terrasse: 1  
Balkon: 1  
Garage: 1  
Bad: 1  
WC: 1

Kaufpreis: 469.000,00 €

Betriebskosten:	192,70 €
Heizkosten:	46,30 €
Reparaturrücklage:	43,70 €
Warmwasser:	108,25 €
Parkplatz:	33,28 €
Umsatzsteuer:	46,02 €
<b>monatliche Gesamtbelastung:</b>	<b>470,25 €</b>

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.  
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%  
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: **B** 32,87 kWh/m<sup>2</sup>a  
Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A** 0,84

## Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne neuwertige Gartenwohnung in edler, exklusiver Ausführung mitten im 12. Bezirk!

Das Objekt befindet sich in einem 2016 erbauten Gebäude.

In der gesamten Wohnung sind helle Parkettböden verlegt, die Nassräume sind mit edlen Steinfliesen ausgestattet.

Die Wohnung wird bis auf Küche und Badezimmer unmöbliert übergeben.

Ausstattung:

- geräumiges Vorzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Glasduschwand und Waschmaschinenanschluss
- getrenntes WC mit kleinem Waschbecken
- Großes Wohn/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse & Garten
- Küchennische samt Einbauküche von Novelle
- Zimmer 1 mit Balkon (Straßenseitig) und Außenjalousien
- Zimmer 2 mit Außenjalousien

Ein Kellerabteil sowie ein Garagenplatz (Stapelparker) runden dieses tolle Angebot ab!

Kosten:

- Kaufpreis: 469.000,00
- Betriebskosten: (werden nachgereicht)
- Provision: 3% des Kaufpreises + USt

Mitten in Wien und trotzdem mit Grünfläche und ohne Problem der Parkplatzsuche!

*Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Wohnung!*

### ***IHRE IMMOBILIENTRÄUME - UNSER ZIEL***

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr!

---

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und Adresse bearbeiten!**

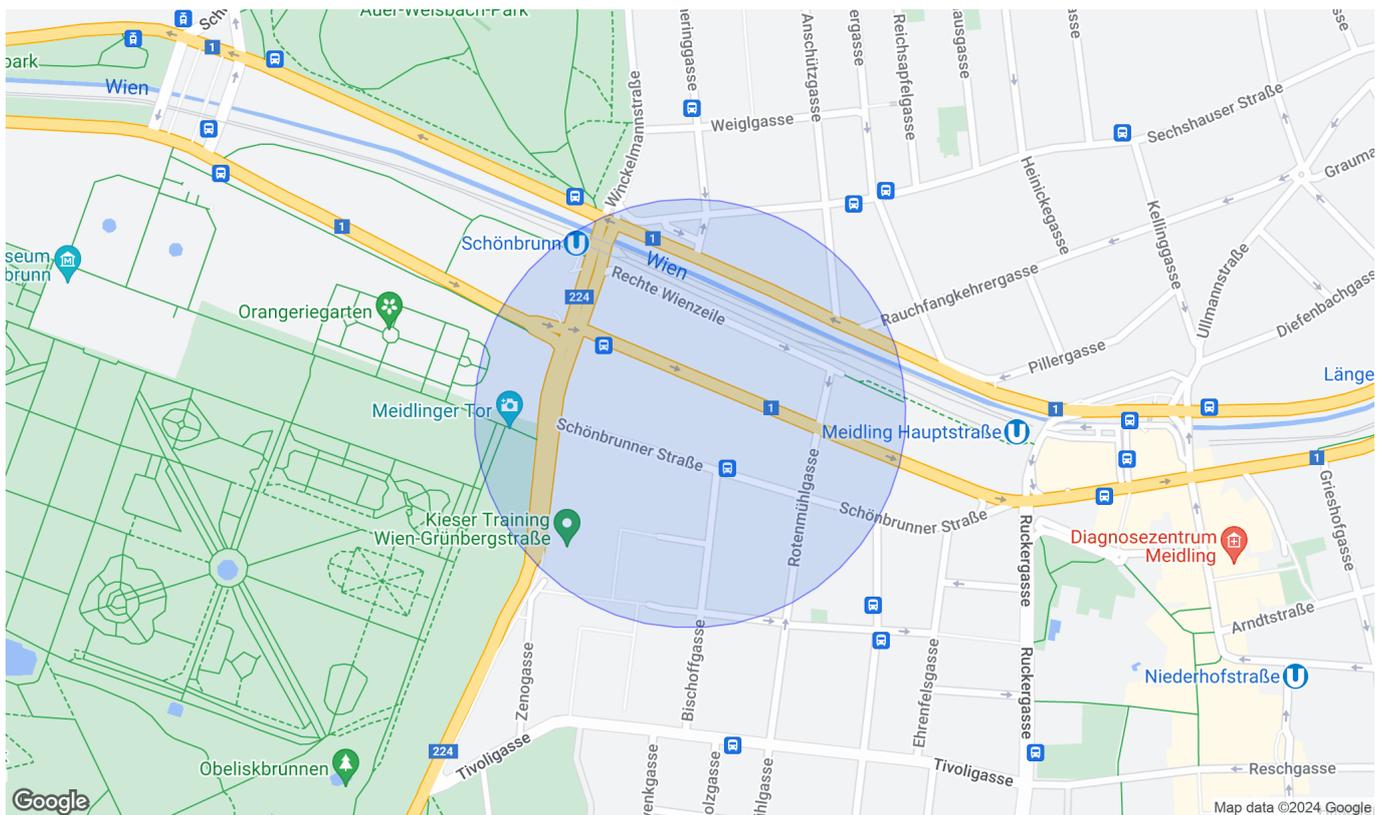
### **Ausstattung**

Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Nordostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerect, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette

## Lage

- Nähe Zentrum
- Nähe Schloss Schönbrunn
- Nähe Grüner Berg
- U-Bahnstation U4

1120 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	2.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	500 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.500 m

### Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

