

## Zeitgemäßer Wohnkomfort im Herzen der Stadt



**Objektnummer: 79900**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	276.000,00 €
Betriebskosten:	120,04 €
USt.:	13,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ilse Reindl

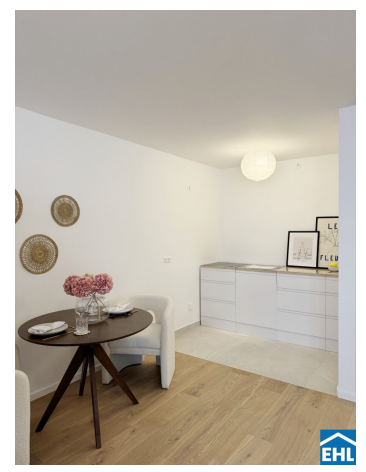
EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien

T +43 1 5127690 410

H +43 664 881 601 4

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur













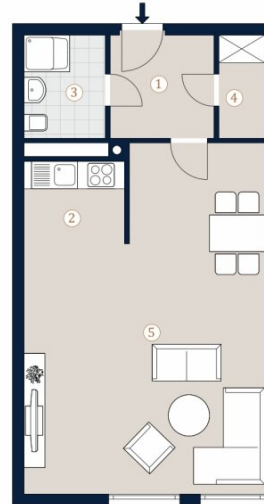
Schulgasse 62  
1180 Wien

Top 2 • EG

Wohnfläche 50,33 m<sup>2</sup>

- 1 Vorraum
- 2 Kochn.
- 3 Bad
- 4 AR.
- 5 Wohnen

Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbau Maße.

# Objektbeschreibung

## Charmante Wohnungen am Schubertpark

Dieses charmante Eckhaus wurde im Jahr 1988 errichtet und bietet einen malerischen Ausblick auf den gegenüberliegenden Schubertpark. Bestehend aus dem Erdgeschoss, vier Regelgeschossen und einem Dachgeschoss, präsentiert sich die Liegenschaft mit exquisiten Wohneinheiten sowie 17 Stellplätzen in der eigenen Tiefgarage.

Kürzlich wurden die Fassaden, das Stiegenhaus, der Lift und die Jalousien an der Straßenseite erneuert bzw. instandgesetzt, was einen zeitgemäßen und gepflegten Eindruck garantiert.

In der hauseigenen Garage kann ein Stellplatz ab € 15.000,- erworben werden.

## Lage

Die Lage dieses Anwesens ist ein lebhaftes Abbild urbanen Lebens und bietet eine erstklassige Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie für abendliche Unternehmungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Währinger-Einkaufsstraße, der Kutschkermarkt sowie eine Vielzahl von Banken, Apotheken, Buchhandlungen und gemütlichen Cafés wie das berühmte Oberlaa-Café und Trzesniewski.

Für sportliche Aktivitäten und Freizeitvergnügen, insbesondere für Kinder, bietet die Umgebung reichlich Möglichkeiten. Die nahe gelegenen Sternwarte- und Türkenschanzparks sind sowohl für Läufer als auch für spielende Kinder ideale Rückzugsorte.

## Öffentliche Verkehrsmittel

- U6 Währingerstraße
- Buslinien 37A und 40A
- Straßenbahnlinien 40 und 41

## **3% Kundenprovision!** **Bereits fertiggestellt**

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap