

## Leben nahe Schönbrunn



**Objektnummer: 3430**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sechshauser Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	136,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 96,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,82
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

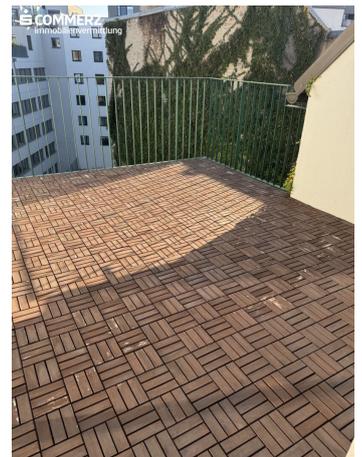
## Ihr Ansprechpartner

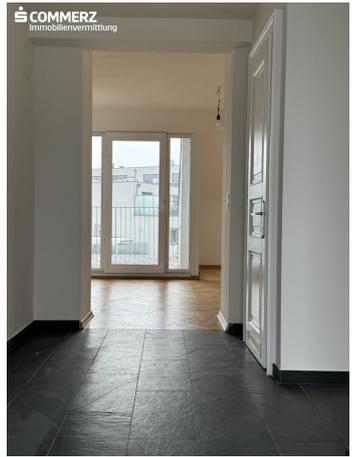


**Mag. Karin LOCSMANDI**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

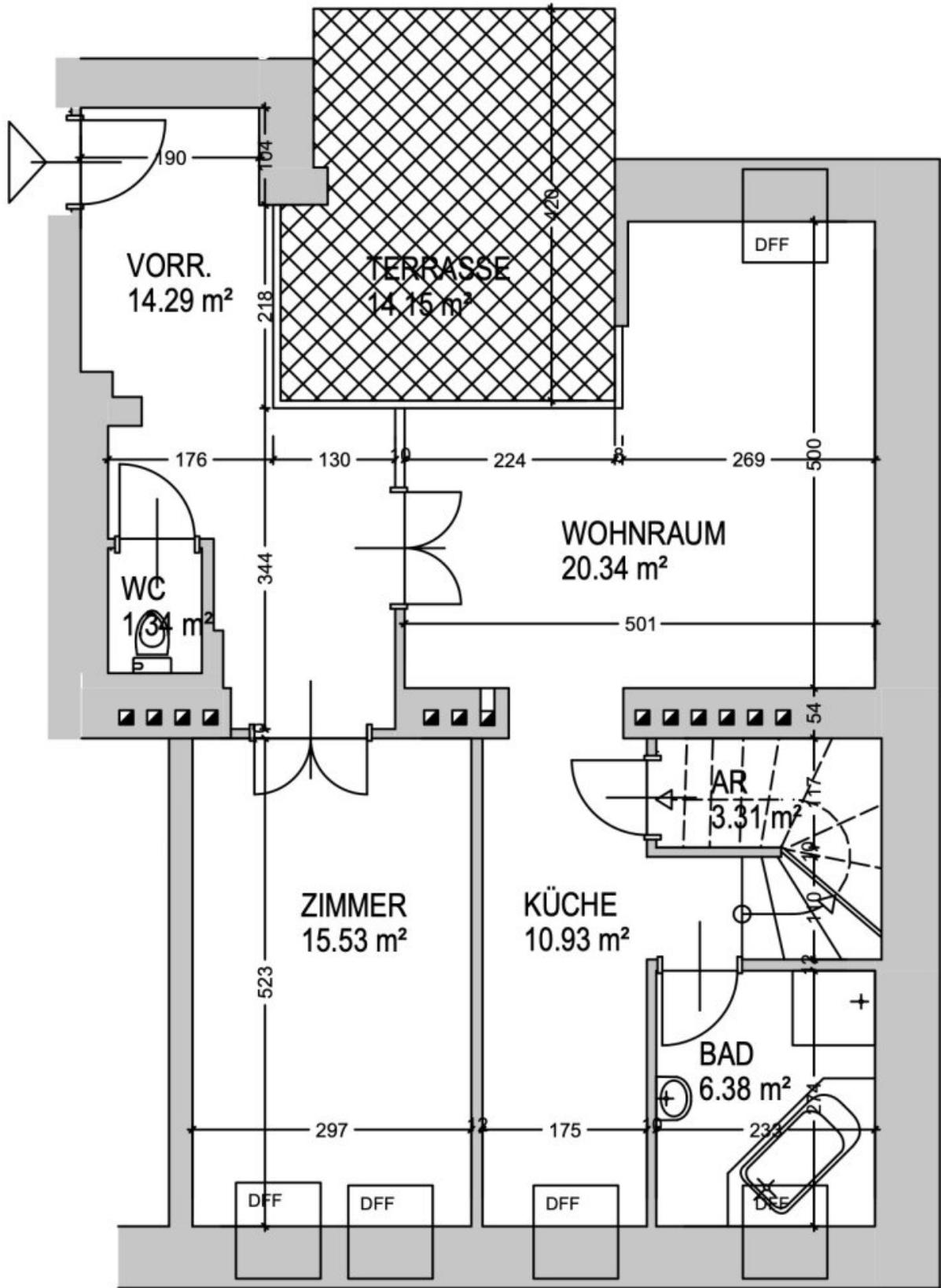




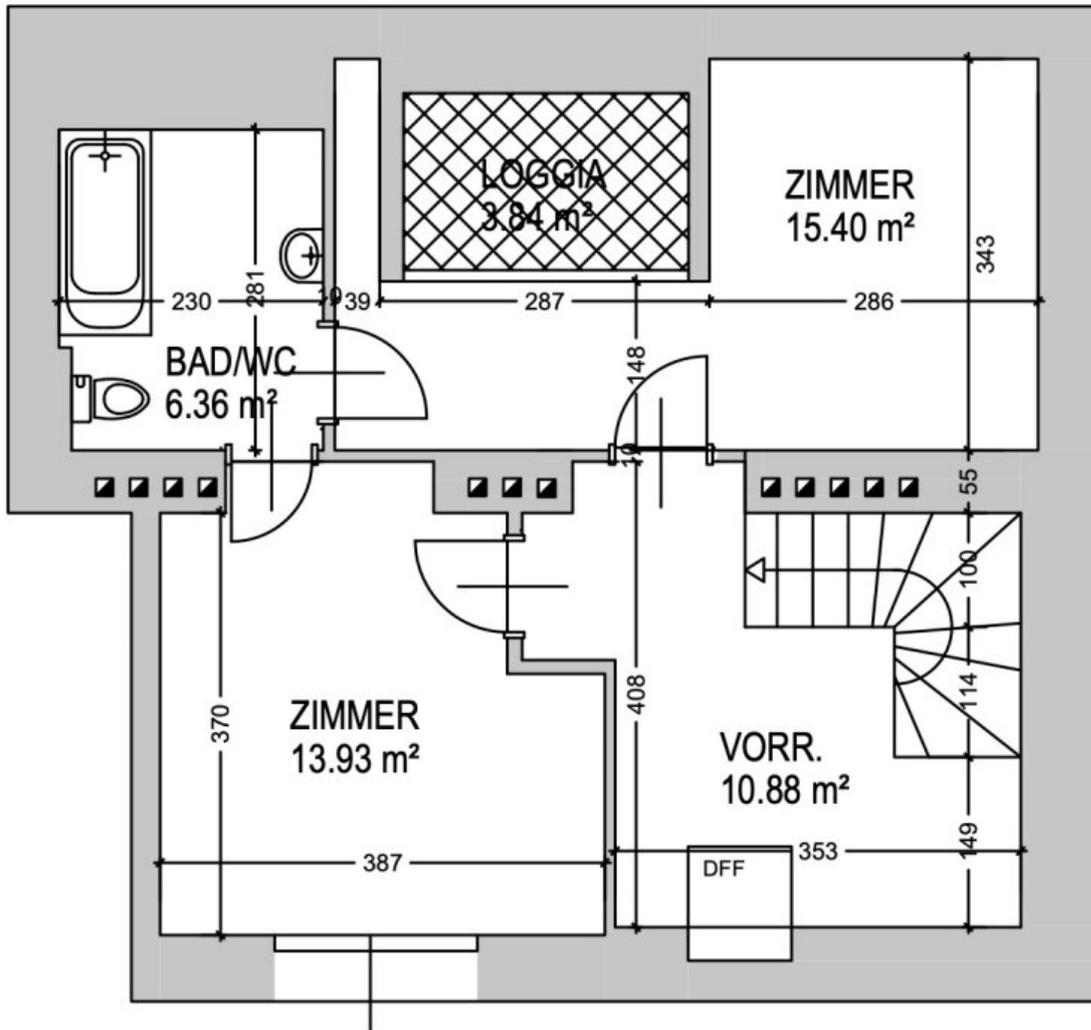




TOP 13



UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

# Objektbeschreibung

## **Exklusive Maisonettewohnung mit Terrasse und Loggia nahe Schloss Schönbrunn**

Traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in erstklassiger Lage! Nur einen Katzensprung vom prachtvollen Schloss Schönbrunn entfernt, erwartet Sie hier ein stilvolles Zuhause mit herrlichem Blick in den ruhigen Innenhof. Die lichtdurchfluteten Zimmer mit edlem Parkettboden bieten ein einzigartiges Wohnambiente.

Genießen Sie Ihre privaten Sonnenstunden auf der großzügigen Terrasse oder entspannen Sie auf der Loggia. Der Lift bringt Sie bequem in Ihre Maisonette-Wohnung, die sich in einem hervorragenden Zustand präsentiert. Eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und ruhiger, zentraler Lage.

### **Key Facts der Wohnungen:**

- Nahe Schönbrunn
- Zum Innenhof ausgerichtet
- Sehr gepflegter Zustand
- Zwei Außenbereiche für freies Lebensgefühl

### **Moderne Ausstattung:**

- Parkettboden
- Schallschutzfenster
- Gas-Heizung
- Lift

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Separates WC
- Geräumiges Zimmer
- Wohnraum mit Terrasse und angeschlossener Küche
- Badezimmer
- Abstellraum unter dem Treppenaufgang

in der oberen Etage

- Vorraum
- Geräumiges Zimmer mit Loggia
- Geräumiges Zimmer
- Badezimmer mit WC

## **LAGE:**

Schönbrunn inklusive der Gloriette befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine traumhafte Nachbarschaft. Die dazugehörige U-Bahnstation der Linie U4 ist zu Fuß in circa 4 Minuten erreichbar. Der Auer-Welsbach Park rundet das Ganze perfekt ab. Viele beliebte Restaurants und Heurige lassen kaum Wünsche offen.

Diese Immobilie ist in toller Lage und bietet eine perfekte Anbindung in die City.

**Öffentliche Anbindung:** U-Bahnstation Schönbrunn der Linie U4 nur 300 Meter (ca. 4 Gehminuten) entfernt. Haltestellen der Buslinien 57A, 10A sowie N60 sind noch näher.

## **Jetzt besichtigen und verlieben!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap