



#0046000137

## GROSSGARCONNIERE MIT BALKON UND ZWEI ZIMMERN BEI SCHÖNBRUNN

1120 Wien

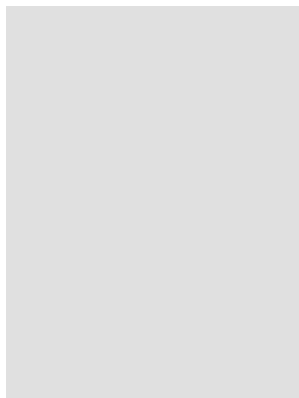


Buy/Rent: 1.005,75 €

Living Area: 44,08 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Konstantin Konzeptioneller-  
Immobilientreuhänder, MA  
Raiffeisen Immobilien Demo (Staging)  
office.immonow+konstantin-  
treuhaender@gmail.com  
+435175171



**Raiffeisen  
Immobilien**  
Ganz bei Ihnen





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy / Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1925
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	44,08 sqm
Usage Area	48,00 sqm
Loggia Area	3,85 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	22,94
HWB Class	 A
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

Schön adaptierte Zweizimmerwohnung im 6. Stock eines gepflegten, großzügigen Neubaus bei Schönbrunn.

Es sind nicht alle Räume zentral begehbar.

Ein zentrales Vorzimmer erschließt das Bad, den Abstellraum und das große Wohnzimmer. Das Schlafzimmer öffnet sich aus dem Wohnraum.



Im Wohnzimmer ist eine vollausgestattete Einbauküche in einer separaten Kochnische installiert.

Südseitig schließt der Balkon an das Wohnzimmer an.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken, WC und WaMa-Anschluss ausgestattet.

Die Fußböden sind Parketten und keramische Fliesen.

Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Fernheizung.

Es sind Deckenheizung und eine Konditionierung (Kühldecke) installiert, und im Schlafzimmer eine automatische Belüftung.

Ein trockener Kellerabteil steht 2. UG zur Verfügung, weiters sind Fahrradabstellräume in allen Geschoßen, eine Waschküche, ein Gemeinschaftsraum und begrünte Aussenanlagen (Spielplätze, etc.) vorhanden.



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	886,02 € incl. 10% VAT
Parking space rent	130,00 € excl. VAT
Net Rent Sum	886,02 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	119,74 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	1.005,75 € incl. VAT
Total Running Costs	119,74 € incl. VAT



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die unmittelbarer Nähe der Schönbrunner Schlossanlage, sowie des Auer Welsbach Parks bietet eine Vielzahl von Freizeitgestaltungs-, Erholungs-, Entspannungsmöglichkeiten.

Die infrastrukturelle Versorgung ist durch die Linke Wienzeile und durch die Nähe zur Schönbrunner Straße und zur Sechshauser Straße optimal.

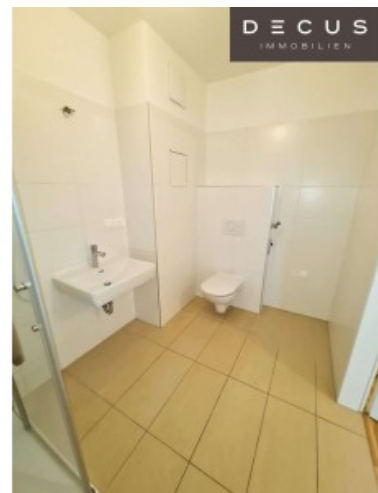
Die U4-Station Schönbrunn und die nahe liegenden Stationen mehrerer Bus- und Straßenbahnlinien gewährleisten eine gute Verkehrsanbindung.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

