

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns recht herzlich für Ihr Interesse an dieser Immobilie und freuen uns, dazu folgende Details bekannt geben zu dürfen.

1120 Wien, Schönbrunner Straße



Dachgeschoßwohnung mit südseitiger Terrasse

In **Top Lage** im 12. Bezirk wurden 2018 insgesamt 58 **provisionsfreie , freifinanzierte Wohnungen** fertig gestellt.

Alle Wohnungen haben Freiflächen, wie Balkon, Terrasse oder **Garten** und sind hochwertig ausgestattet. In den Bädern wurden **großformatige Fliesen** 30 x 60 cm verlegt, die Wohnräume mit **Fertigparkett Eiche** , ca. 11 mm stark, werksversiegelt, geklebt. **Küchen sind im Kaufpreis inkludiert** .

Top 37 im 4. OG ist eine **schöne, sonnige Wohnung mit großer südseitiger Terrasse** , die sich wie folgt gliedert:

- Vorraum
 - Bad mit Wanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
 - WC extra
 - Abstellraum
 - 2 Schlafzimmer mit Ausgang auf die ostseitige Terrasse
 - großzügiger Wohnraum mit möblierter, offener Küche mit Ausgang auf die südseitige Terrasse
- Stellplatz in der hauseigenen **Tiefgarage** kommt mit € 22.500,- dazu.

Das gegenständliche Objekt liegt in **zentraler Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks** mit ausgezeichneter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die **U-Bahn Station Längenfeldgasse** mit dem Knoten der **Linien U4/U6** befindet sich unmittelbar vis á vis der Liegenschaft. In weniger als 7 Minuten erreicht man somit die **Innenstadt, Oper und Kärntnerstraße**. Auch **Westbahnhof, AKH** und diverse studentische Einrichtungen wie etwa das **WIFI Wien** sind direkt in wenigen Minuten erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage besticht auch im Individualverkehr, denn mit dem PKW ist man ebenso ~~schnell in der Wiener City, wie auch Richtung Westen zur Autobahn A4~~

Consultatia Gesellschaft mbH, Cobenzlasse 32, 1190 Wien
+43 (0)1 328 18 51 • office@consultatia.at • www.consultatia.at

1120 Wien, Schönbrunner Straße

Objekt Nr.	11200013
Wohnfläche	81,84 m ²
Stockwerk	4. Etage
Baujahr	Neubau
Zustand	sehr gut
Möblierung	Küche und Bad
Heizung	Zentralheizung, Gas
Terrasse	20,47 m ²
Balkon	6,81 m ²
Keller	ja

Für weitere Informationen oder Besichtigungswünsche stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Bors

Key Account Privatimmobilien

T +43 1 328 18 51

M +43 664 516 33 05

g.bors@consultatia.at

Für unsere Vermittlungstätigkeit gelten hinsichtlich der Honorarrichtlinien die Bestimmungen der §§ 15 - 27 der Immobilienmaklerverordnung (IMV) von 1996. Bei Abschluss von Kauf- und Bestandsverträgen beträgt das Vermittlungshonorar bei Kauf 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. bzw. bei Abschluss eines Mietvertrages bis zu 3 Jahren 1 Bruttomonatsmiete, bzw. bei Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages oder mehr als 3 Jahren 2 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20% USt., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Das Informationsblatt mit der Nebenkostenübersicht und den Konsumenteninformationen liegt diesem Angebot bei.


 Architekt DI Edda Bannert ZT Ges.m.b.H
 A-1130 Wien • Hietinger Kai 5/16





CONSULTATIA

Kontakt: +43 664 516 33 05
www.consultatia.at




ANSICHT HOF



ÜBERSICHT HAUS 1



LAGEPLAN

SCHÖNBRUNNER STRASSE 217
1120 WIEN

HAUS 1 / TOP 37 **4.OBERGESCHOSS**

Wohnfläche:	81,84 m ²
Balkon:	6,81 m ²
Terrasse:	20,17 m ²

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ausgenommen 1 Kuche je Toi, Badewanne, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderungen der Kuchenaufteilung vorbehalten. Sitzplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und typisch bedingte Änderungen vorbehalten. Die Verkaufspreise sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßstablich ist in jedem Fall der Kaufvertrag. Für die Adressbezeichnung gilt: Haus 1 = Stiege 1

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4



DATUM: 04.10.2016