

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, Schönbrunnerstraße 217

Bereits erfolgreich vermittelt.

Wohnen am Wienfluss

Der Bauträger BOE errichtete in Top Lage 58 freifinanzierte Wohnungen, sowohl für **Eigennutzer** als auch als **Vorsorgewohnungen**.

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 a 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 A1**.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der nahe gelegenen Einkaufsstraße und Fußgängerzone sowie am beliebten **Meidlinger Markt**. Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung bestens gegeben. Der **Schönbrunner Schloßpark** bietet ausgezeichnete Naherholungsmöglichkeiten.

Das Objekt besteht aus 2 Häusern. Im Kellergeschoß befindet sich die **Tiefgarage** mit PKW-Abstellplätzen sowie im Erdgeschoß der Müllraum, ein Kleinkinderspielplatz, ein Kinderspielraum und die Fahrradabstellplätze.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 48 m² und 104 m². Die meisten Wohnungen haben Freiflächen, wie **Balkon, Terrasse oder Garten** und sind hochwertig ausgestattet. In den Bädern kommen großformatige Fliesen 30 x 60 cm, die Wohnräume sind ausgelegt mit Fertigparkett Eiche, ca. 11 mm stark, werksversiegelt, geklebt. **Küchen sind im Kaufpreis inkludiert.**

1120 Wien, Schönbrunnerstraße 217

Objekt Nr. **12300002**

Möblierung **Kueche, Bad**

Heizung **Hauszentralheizung**

Keller **ja**

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

Mit freundlichen Grüßen

Christian Burgstaller

Key Account Privatimmobilien

T +43 1 328 18 51

M +43 664 1 400 500

c.burgstaller@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.