1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56373

Prunkvolle 4-Zimmer Wohnung mit Loggia I Schönbrunn Blick I 360° Rundgang





Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Prunkvolle 4-Zimmer Wohnung mit Loggia I Schönbrunn Blick I 360° Rundgang





Lage

Der Bezirk Penzing gehört zu den schönsten Außenbezirken Wiens und hat eine eigenständige Geschichte außerhalb des dicht bebauten innerstädtischen Bereichs.
Die Adresse liegt sehr nahe am Schlosspark Schönbrunn, einem der prominentesten Grünräume Wiens. Gute Möglichkeiten für Freizeit, Spazierengehen, Sport im Freien schaffen eine hohe Wohnqualität und durch weitläufige Grünflächen entsteht ein positives Umfeld für Familie mit dem Bedarf an Ruhe und Naherholung.
Gleichzeitig profitiert man von der U-Bahn-Nähe durch die Stationen Hietzing und Schönbrunn sowie der Straßenbahnlinie 10, 52, 60.
Gerne stehe ich Ihnen bei weiterem Interesse für Besichtigungen vor Ort zur Verfügung und hierzu freue ich mich über Ihre Anfrage.

» Hier geht's zum 360° Rundgang «

Nur einen Steinwurf von der ehemaligen **Sommerresidenz der Habsburger** entfernt, auch besser bekannt als „**Schloss Schönbrunn“**, wird eine einmalige Gelegenheit geboten, für sich selbst oder die nächste Generation **Vorsorge zu treffen**. Die **unmittelbare Nähe zur U-Bahn** sowie das **herrschaftliche Ambiente** führten unweigerlich dazu, die Wohnung Touristen zur Verfügung zu stellen.

Die kurzen Wege mit **perfekter öffentlicher Anbindung** erzielten bereits in der Vergangenheit ausgezeichnete Bewertungen und der aktuelle Betreiber hegt und pflegt die Immobilie sowie das gesamte Haus mit Liebe zum Detail und großer Sorgfalt.

DIE VISION

In absehbarer Zukunft steht dem gesamten Grundstück ein **„Make-over“** bevor, welches nachhaltiger nicht sein könnte.

Es wurde bereits eine testweise **Tiefenbohrung** vorgenommen, um zukünftig die Versorgung der gesamten Anlage via **Erdwärme** zu gewährleisten. Im Zuge dessen wird ein **Neubau in einem Teil des hinteren Grundstücks** entstehen und auch **verfügbare Garagenplätze**, welche über eine **Durchfahrt in der Penzinger Straße** erschlossen werden. **Ein großer Teil des Projektes besteht darin, die Parifizierung des gesamten Bestand- u. Neubauhauses sowie die Begründung von Wohnungseigentum umzusetzen.**

Auch die Fassade soll im Zuge der Sanierungsarbeiten verschönert werden.

Ein großer Teil des bestehenden Gartens soll erhalten bleiben und als Erschließungsweg für die Parkplätze dienen.

Für diese Wohnung wird bei Ankauf eine Eintragung im Grundbuch mit der **Zusage von Wohnungseigentum gem. § 40 Abs. 2 WEG** vorgenommen und der Verkäufer wird die Organisation sowie die Fertigstellung des Vorhabens gewährleisten.

DIE WOHNUNG

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- zentraler Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss
- drei separate Zimmer, teils in den Lichthof gerichtet
- Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche
- überdachter Außenbereich mit Grünblick - Loggia

Die Einbaumöbel für die Küche sowie das Badezimmer sind im Kaufpreis enthalten und alle weiteren Möbel können gegen Aufpreis erworben werden.

Der Wohnung steht am Grundstück bereits ein Stellplatz im Innenhof zur Verfügung. Dieser wird vorerst um €120/Monat vermietet und sobald neue Stellplätze geschaffen werden, können diese auch angekauft werden.

Kaufpreis Wohnung:

EUR 599.000,--

Vorschreibung Wohnung pro Monat (Parifizierung sowie Rücklage nicht berücksichtigt):

EUR 286,67 Betriebskosten
EUR 28,67 USt
EUR 315,34 Gesamt

Garagenplatz zur Miete:

EUR 120,-- / Monat (Betriebskosten werden bei weiterem Interesse je Stellplatz übermittelt)

Nebenkosten:

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Besuchen Sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit über 1000 aktuellen TOP-Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 103,26 m²
Nutzfläche:	ca. 109,56 m²
Loggiafläche:	ca. 6,3 m²
Etage:	1. Etage / 1. STOCK
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Loggien:	1
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe, Anlage
Beziehbar:	nach Vereinbarung
Eigentumsform:	Wohnungseigentum geplant
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Altbau
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1900
Ausrichtung:	Süden
Energieausweis:	
Gültig bis:	31.01.2033
HWB:	E 163,7 kWh/m²a
fGEE:	D 2,4

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett
Befeuerung:	Gas
Balkon:	Südbalkon / -terrasse
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
WCs:	Getrennte Toiletten
Bad:	Dusche
Küche:	Einbauküche
Stellplatzart:	Parkplatz
Extras:	U-Bahn-Nähe, Abstellraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis pro m²:	5.467,32 €
Betriebskosten:	284,04 €
Umsatzsteuer:	28,40 €
Monatliche Gesamtbelastung:	312,44 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	21.564,00 € inkl. 20% USt.

Weitere Fotos



Küche



Wohn/-Essbereich



Wohnzimmer



Wohn/-Schlafbereich



Wohn/-Arbeitsbereich



Schlafzimmer



Gästezimmer



Bad



Vorraum



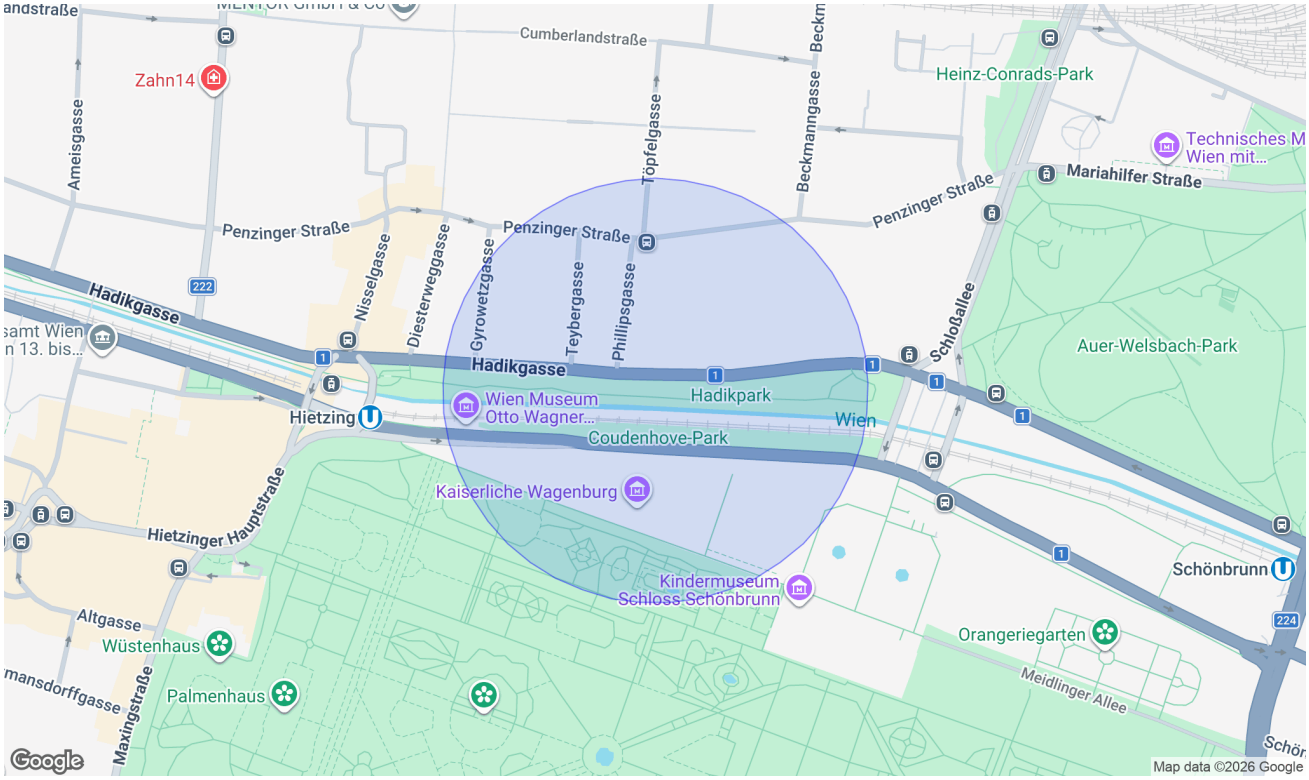
WC



Hausfassade Frontansicht

Lage

1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	2.500 m

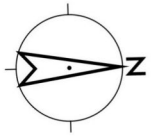
Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Hadikgasse 20, 1140 Wien

Wohnküche:	22,26m²
WC:	0,89m²
Bad:	4,42m²
AR:	2,56m²
Z1:	9,30m²
Z2:	12,01m²
Z3:	36,07m²
VR:	15,75m²
WNFL.gesamt:	**103,26m²**
Loggia:	**6,30m²**





Planstand: 14.04.2021

gewerblich gewidmetes Apartment - Top 10 - 1. Stock

Unverbindliche Plankopie: Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestand des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben Symbolhaften Charakter. Die Größen sind circa– Angaben, entnommen aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Druck– und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich gedingte Änderungen Vorbehalten.

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at