

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Sabine Kolb

☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

FAMILIENWOHNUNG NÄHE SCHÖNBRUNN



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46644
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 12., Meidling
Ort:	Wien 12., Meidling
Lage:	Nähe SCHÖNBRUNN

KOSTEN

Preis:	€ 399.000,00
Provision:	3.00% + 20% UST

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	115,13 m ²
------------------------	-----------------------

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	sofort
Baujahr:	1900
Zimmer:	5
Stockwerk:	3. Lift-Stock
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Gasetagenheizung

5 Zimmer ALTBAUWOHNUNG NÄHE SCHÖNBRUNN

Die Wohnung befindet sich im dritten Lift-Stock mit Blick nach Westen in die Aichholzgasse und Norden in die Ratschkygasse

AUFTEILUNG: rd. 115 m²

Vorraum, Wohnzimmer, Küche, 4 Zimmer, Badezimmer mit Fenster, Dusche und Bidet, separate Toilette, Schrankraum

AUSSTATTUNG: gebraucht

Kunststoffisoliertes Glasfenster, Gasetagenheizung, Waschmaschinenanschluss, TV, Internet teilmöbliert; auf Wunsch wird die Wohnung geräumt, Raumhöhe 3 m, barrierefreier Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss

LAGE:

Der 12. Bezirk liegt im Südwesten Wiens und ist von der Inneren Stadt sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreichbar.

Heizwärmebedarf: 132 kWh/m²/Jahr
fGEE: 3,42

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✓
Einbauküche	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓

Eingebettet zwischen dem Wienerberg, dem Grünen Berg, dem Schlosshügel von Schönbrunn. Sehr gute Infrastruktur, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 7A,8A,9A,10A

U4 Meidlinger Hauptstraße, U6 Niederhofstraße

U6 Meidling (hier auch Regional-Züge und S-Bahnen)

Kaufpreis: 399.000, - Euro

Monatliche Kosten:

BK: 402, -

RF: 122, -

gesamt: 522, -

sollten Sie an der Liftgemeinschaft teilnehmen wollen, kommen ca. 138,- für die Liftbenutzung hinzu.

plus Gas und Strom nach Ihrem individuellen Verbrauch

Habe ich Sie von dieser Wohnung überzeugt?

Gerne übermittle ich Ihnen das Exposé, Bau- und

Ausstattungsbeschreibung und ausführliche

Beschreibung der Lage und vereinbare mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich sehr auf Ihre Anfrage!

Sie möchten auch Ihre Wohnung verkaufen/vermieten?

Ich mache das sehr gerne professionell und mit Begeisterung für Sie!

Haben Sie Ihre Finanzierungsmöglichkeiten bereits geklärt?

Gerne empfehle ich Ihnen einen unabhängigen

Finanzberater. Er nimmt Ihnen den Stress der

Finanzierungssuche ab und findet den besten und günstigsten Kredit für Sie und Ihre Immobilie.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen unter

0043 676 480 81 81 oder kolb@immovos.at zur Verfügung!



