

Charmanter Altbau in Toplage – Ehrenfelsgasse 3, 1120 Wien

Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Top Lage in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn und Schloss Schönbrunn
- Ausgezeichnete Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite
- Lift im Haus
- Hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Perfekte Anbindung – schnell und bequem in alle Richtungen

DAS PROJEKT



KEY FACTS

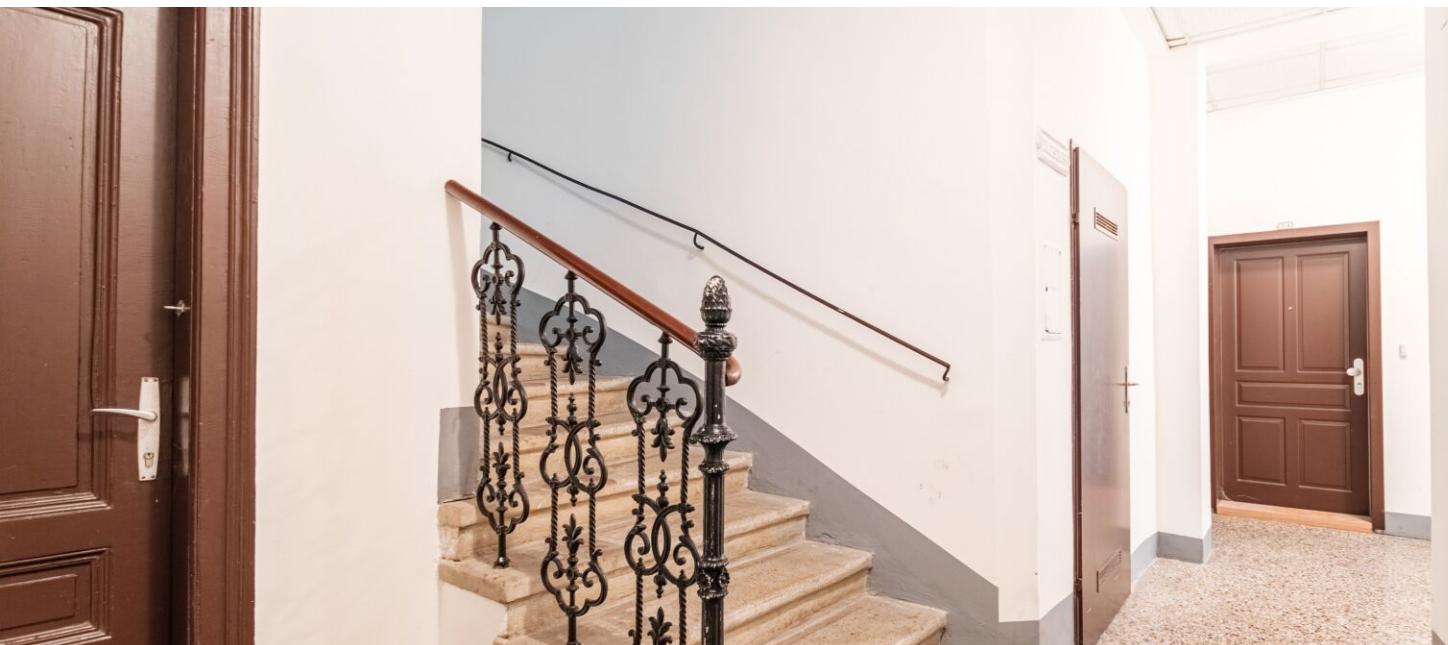
Adresse:	1120 Wien, Ehrenfelsgasse 3
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau
verfügbare Einheiten:	7 von 8 verfügbar
Zimmer:	2 - 3

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 109.13 kWh/m²a
- Klasse D

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	275 m
Klinik	175 m
Krankenhaus	1.725 m

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	200 m
Einkaufszentrum	150 m

Verkehr

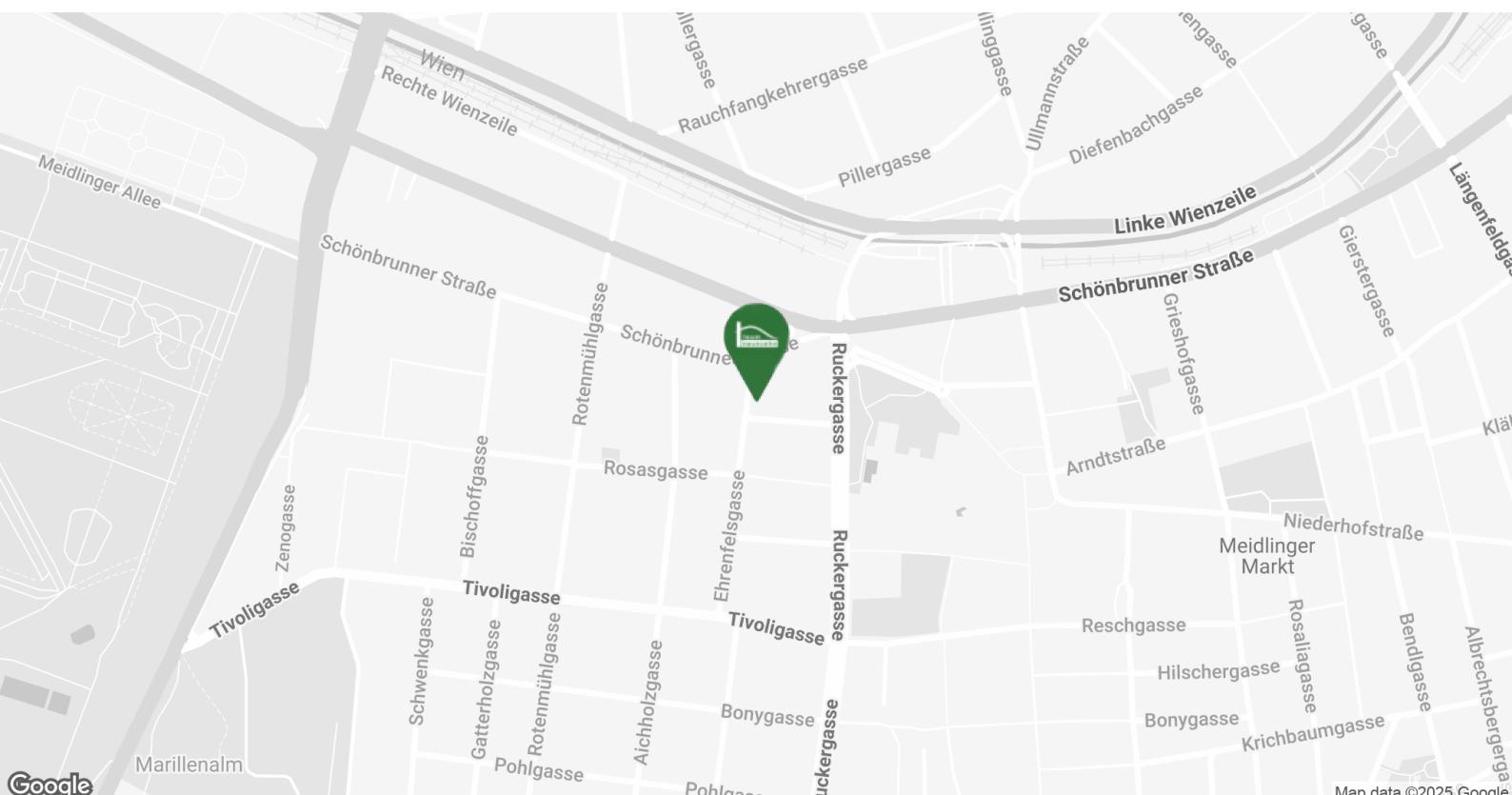
Bus	100 m
U-Bahn	225 m
Straßenbahn	925 m
Bahnhof	200 m
Autobahnanschluss	2.750 m

Kinder & Schulen

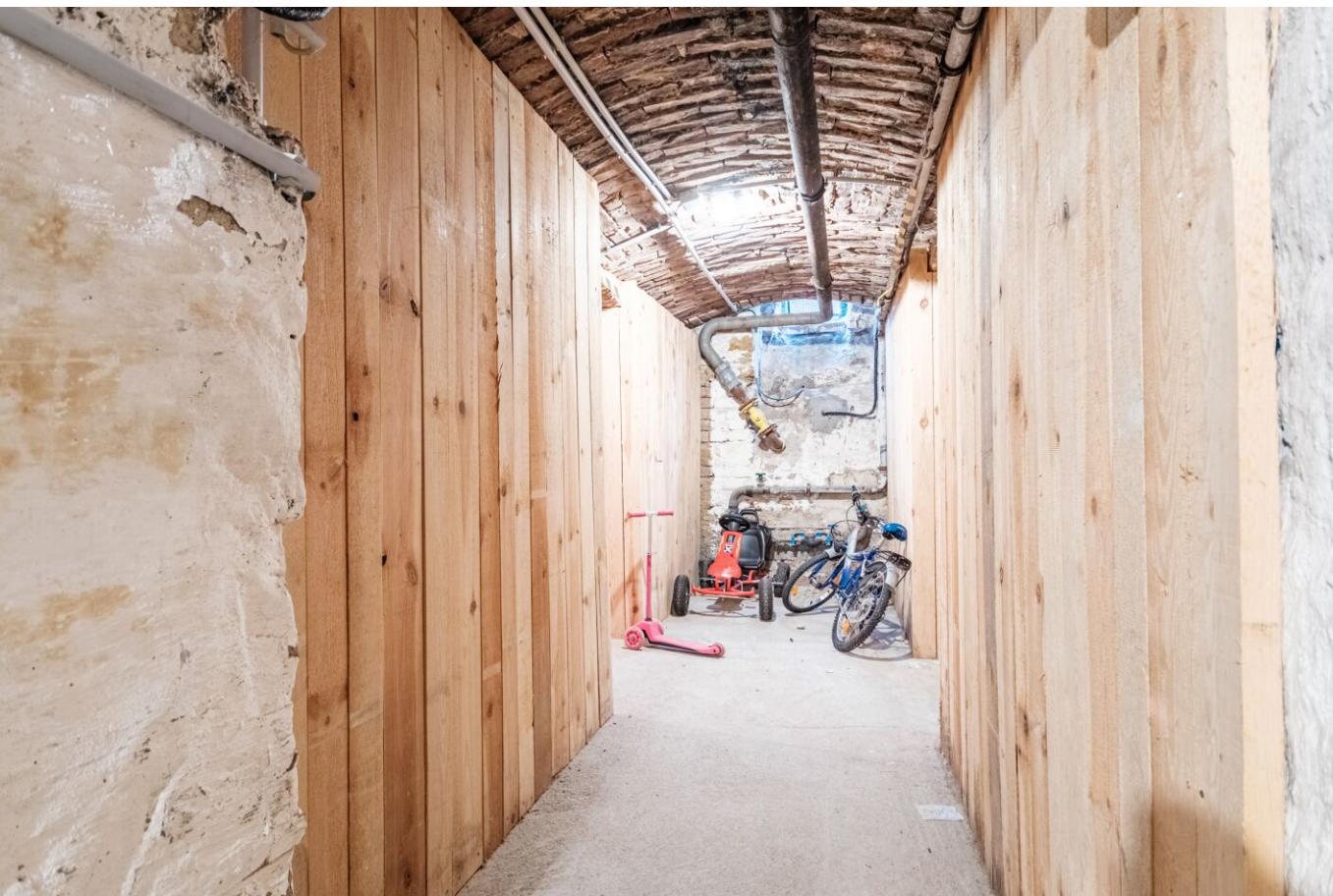
Schule	50 m
Kindergarten	225 m
Universität	275 m
Höhere Schule	975 m

Sonstige

Geldautomat	125 m
Bank	125 m
Post	225 m
Polizei	250 m



BILDER



BILDER



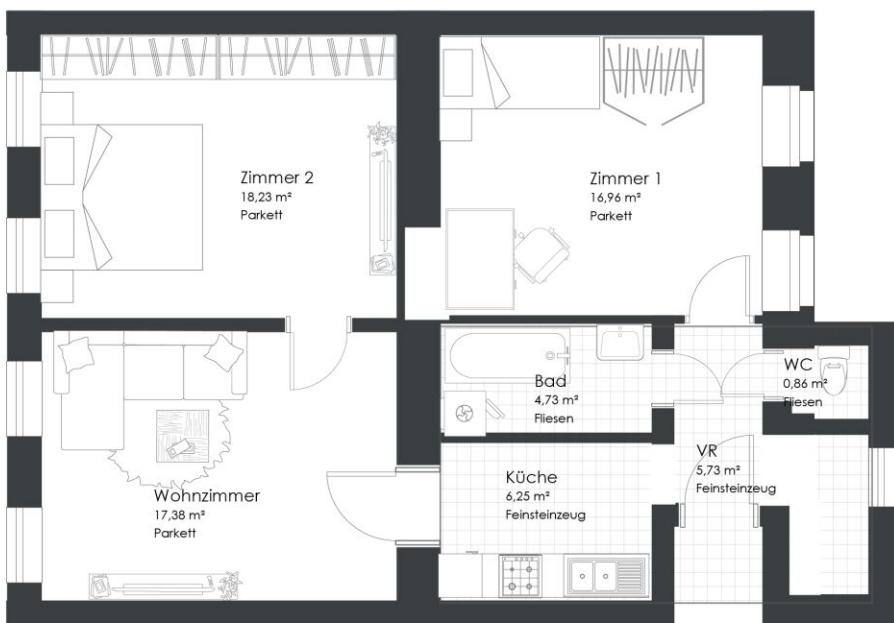
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-2

70,14 m²

Endnutzerpreis: € 239.000,00



TOP 1+2
70,14 m²



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 1+2 | ERDGESCHOSS

Vorraum	5,73 m ²
Küche	6,25 m ²
Zimmer 1	16,96 m ²
Zimmer 2	18,23 m ²
Wohnzimmer	17,38 m ²
Bad	4,73 m ²
WC	0,86 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE

70,14 m²

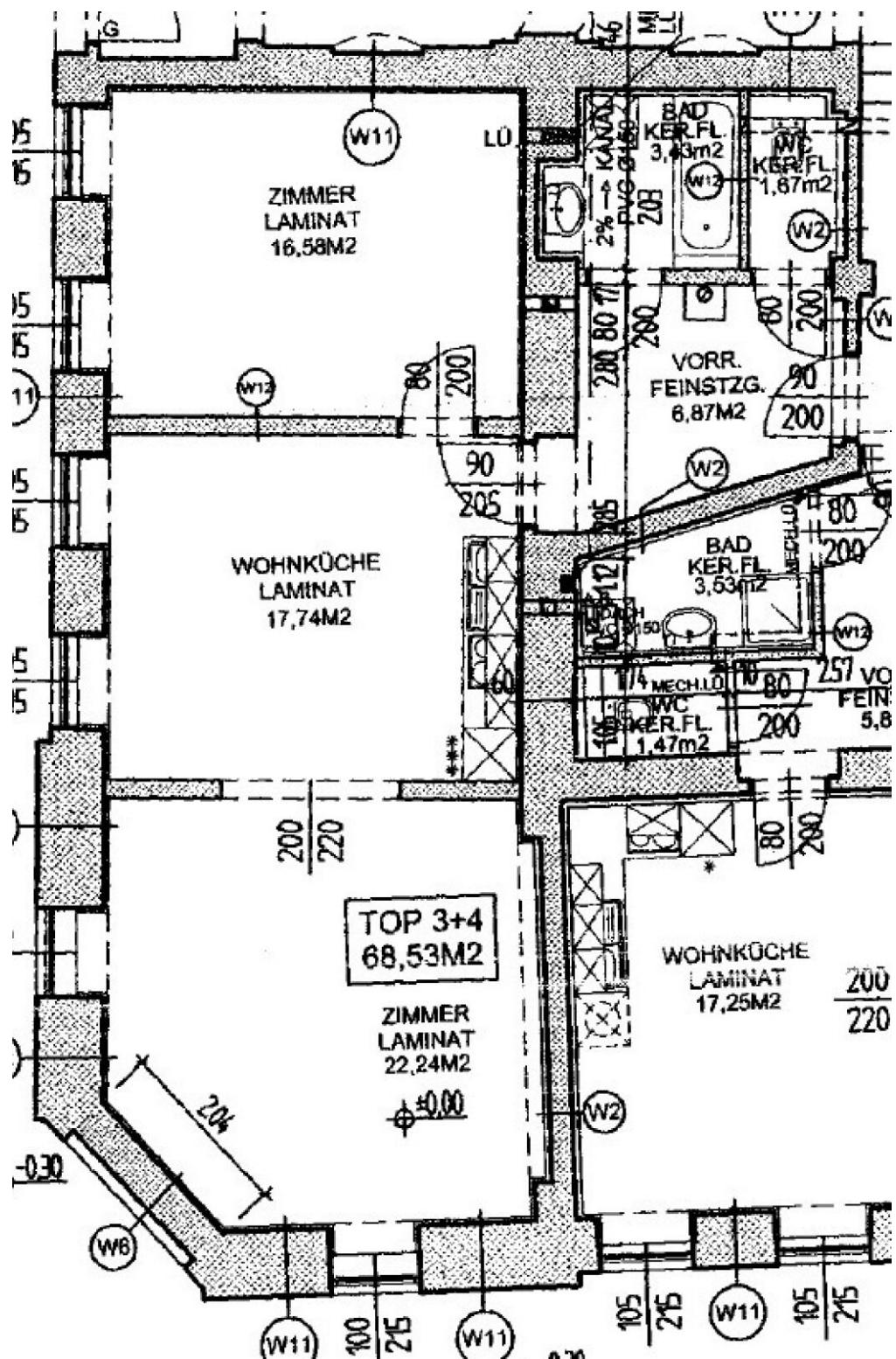
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 3-4

Endnutzerpreis: € 229.000,00

68,53 m²



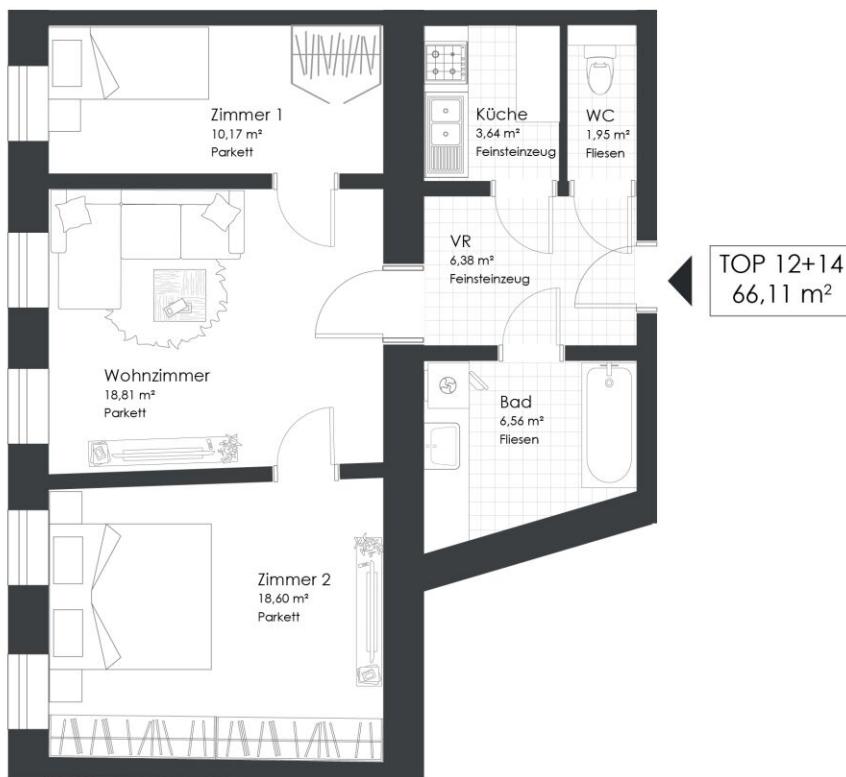
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 12-14

66,11 m²

Endnutzerpreis: € 269.000,00



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 12+14 | 1. OG

Vorraum	6,38 m ²
Küche	3,64 m ²
Zimmer 1	10,17 m ²
Zimmer 2	18,60 m ²
Wohnzimmer	18,81 m ²
Bad	6,56 m ²
WC	1,95 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE

66,11 m²

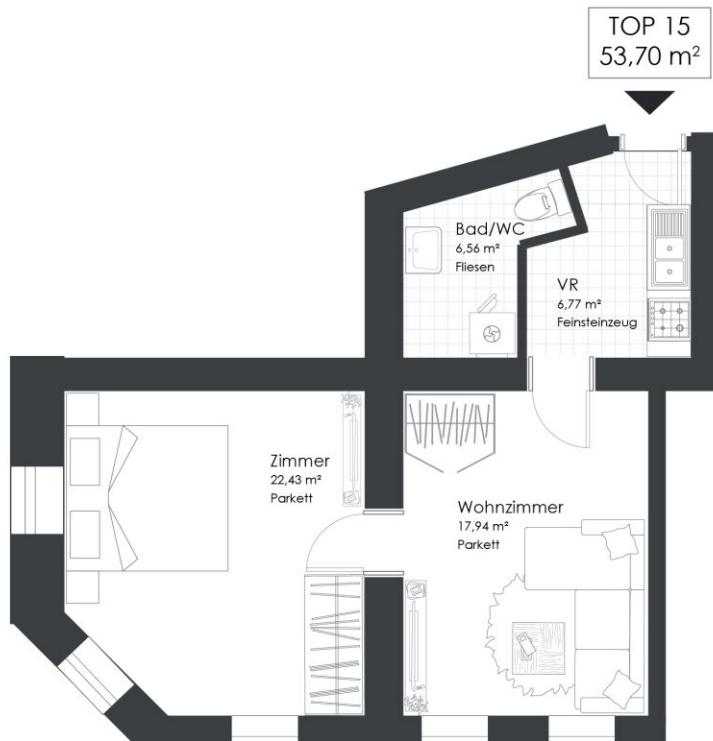
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 15

53,70 m²

Endnutzerpreis: € 215.000,00



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 15 | 1. OG

Vorraum	6,77 m ²
Zimmer	22,43 m ²
Wohnzimmer	17,94 m ²
Bad/WC	6,56 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE

53,70 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

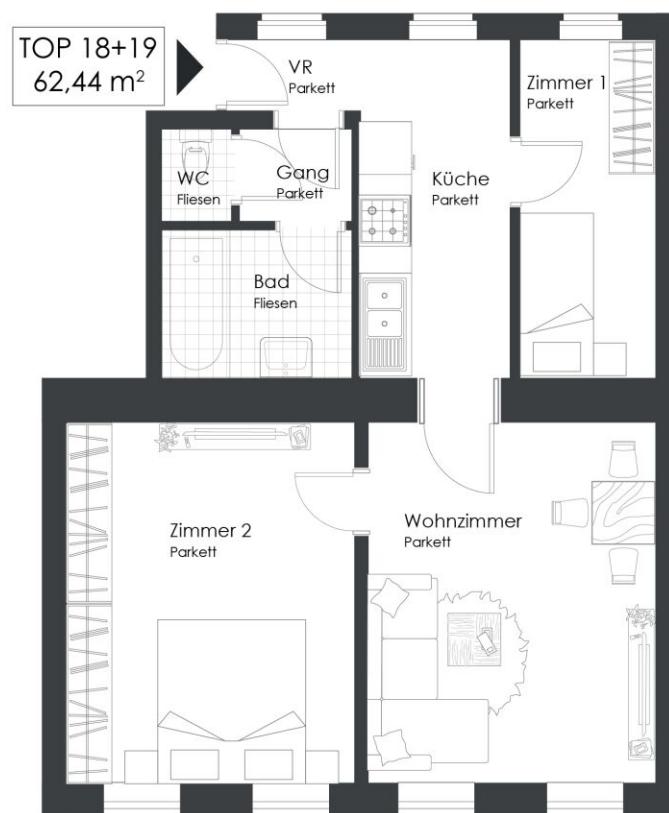
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18-19

62,44 m²

Endnutzerpreis: € 249.000,00



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 18+19 |

WOHNNUTZFLÄCHE

62,44 m²

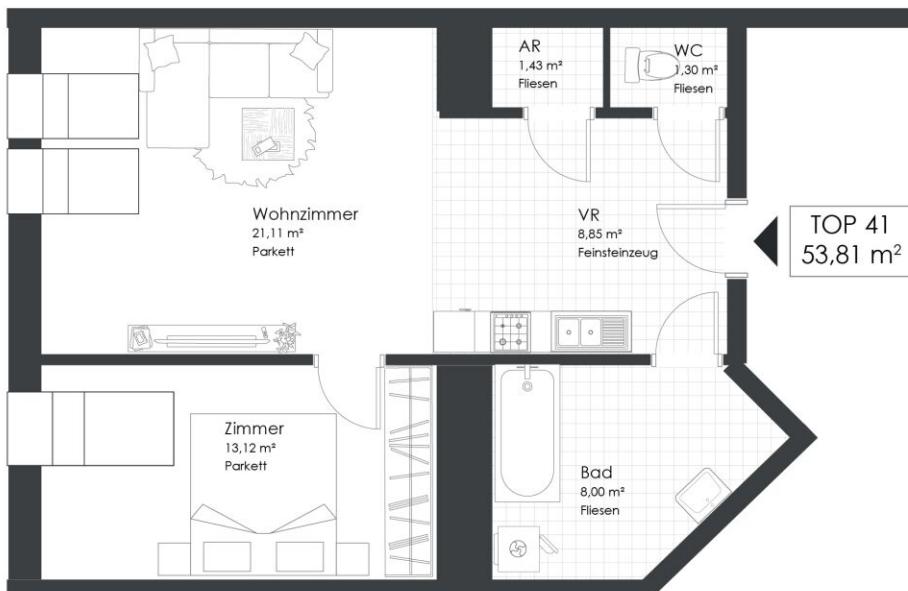
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 41

53,81 m²

Endnutzerpreis: € 235.000,00



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 41 | DG

Vorraum	8,85 m ²
Zimmer	13,12 m ²
Wohnzimmer	21,11 m ²
Bad	8,00 m ²
WC	1,30 m ²
Abstellraum	1,43 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE

53,81 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 42

Endnutzerpreis: € 299.000,00

72,60 m²

