

# 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](http://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

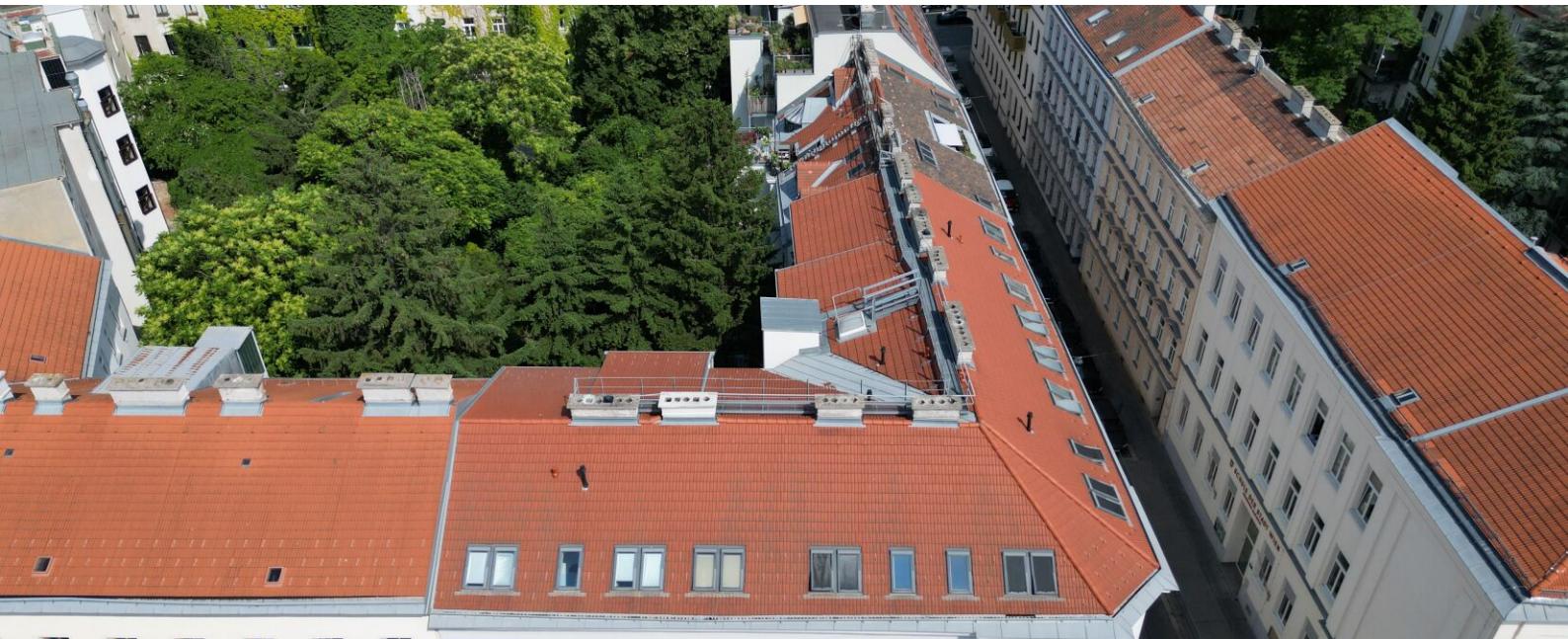
<b>Adresse:</b>	1120 Wien, Ehrenfeldgasse 3
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Altbau
<b>verfügbare Einheiten:</b>	6 von 8 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3

## NEBENKOSTEN

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5% des Kaufpreises
<b>Eintragungsgebühr:</b>	1,1% des Kaufpreises
<b>Provision:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



# DAS PROJEKT



## AUSSTATTUNG

---

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 109.13 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse D

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

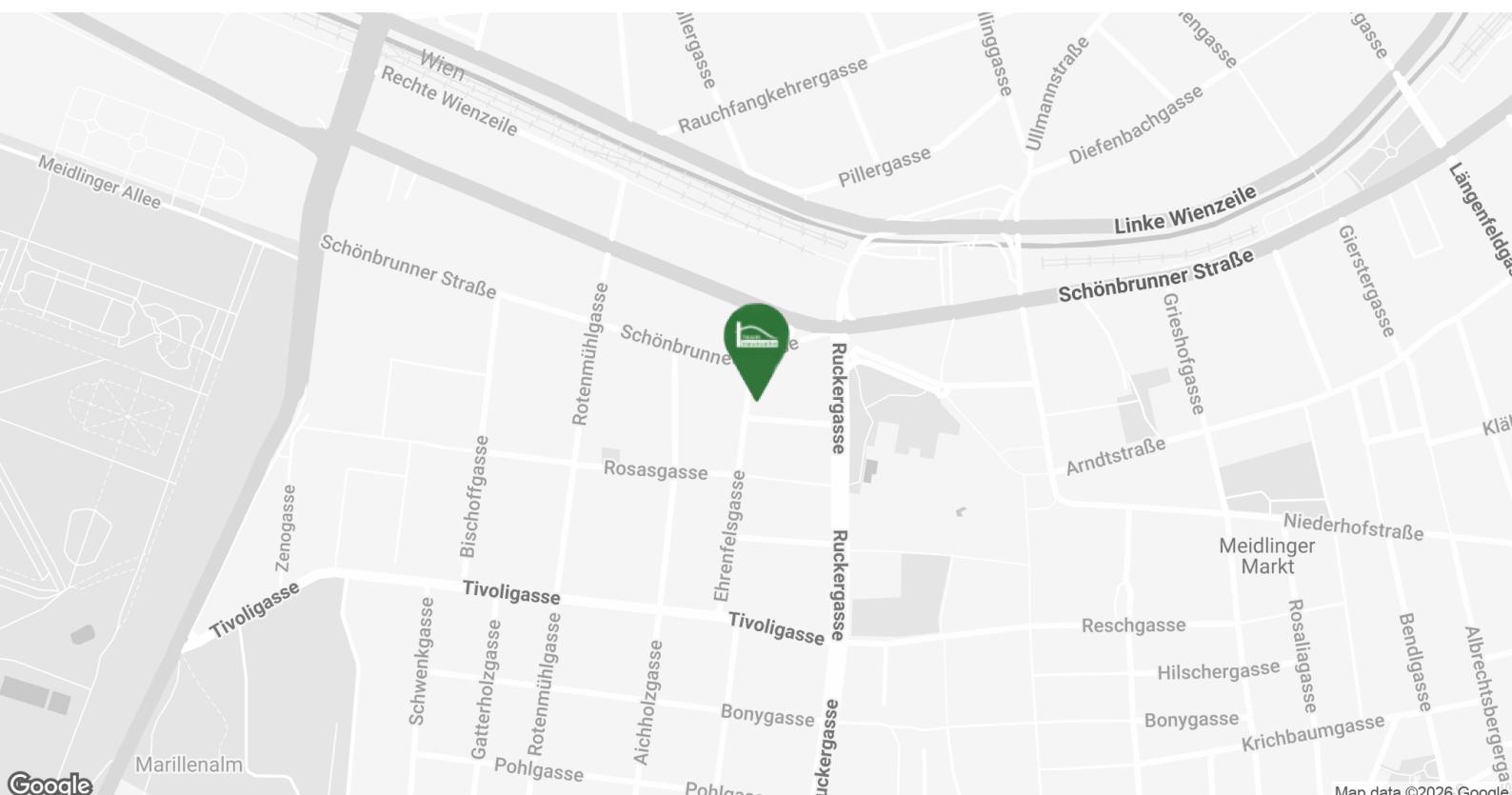
Supermarkt	150 m
Bäckerei	200 m
Einkaufszentrum	150 m

## Sonstige

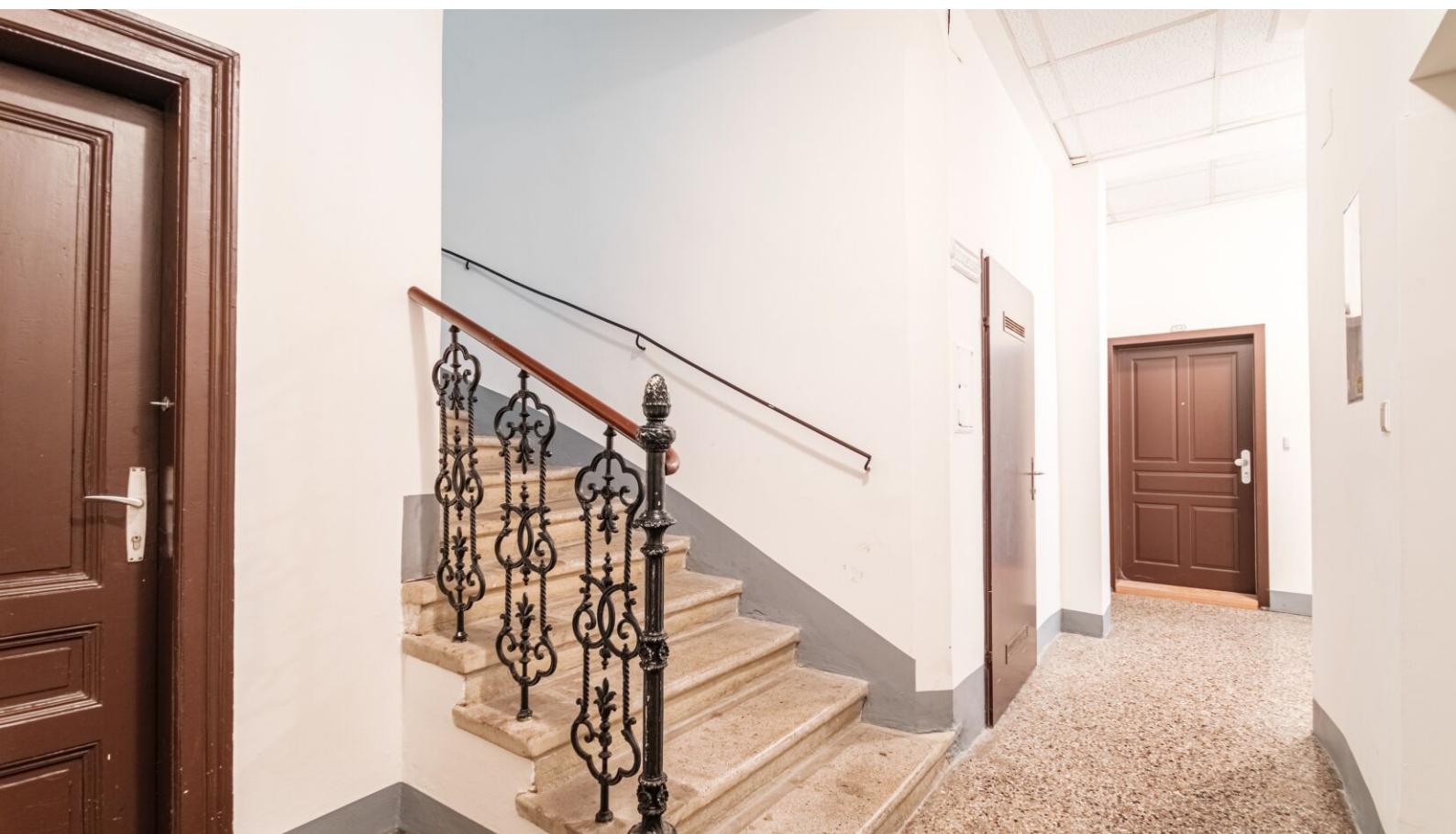
Geldautomat	125 m
Bank	125 m
Post	225 m
Polizei	250 m

## Verkehr

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

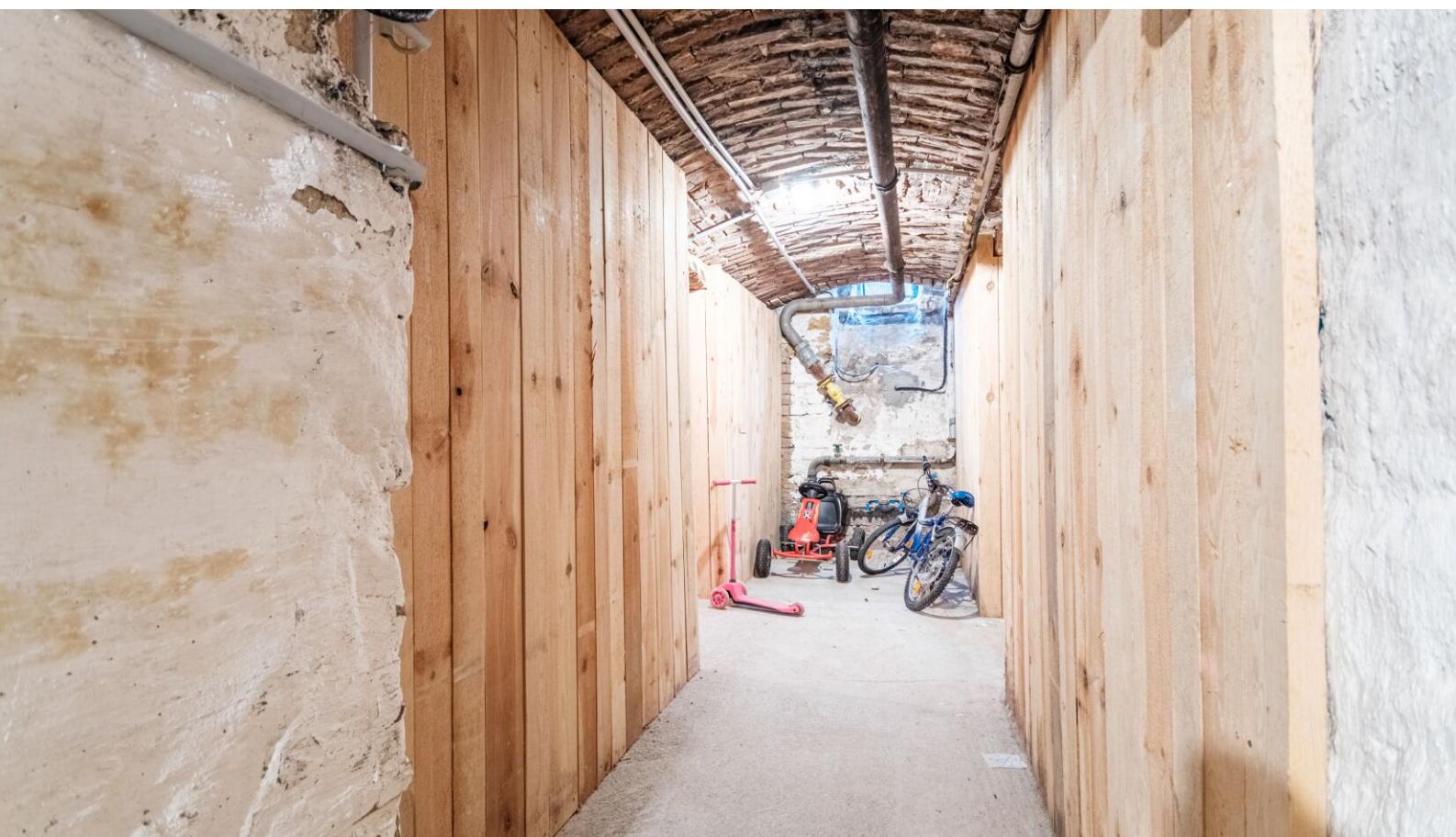


# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

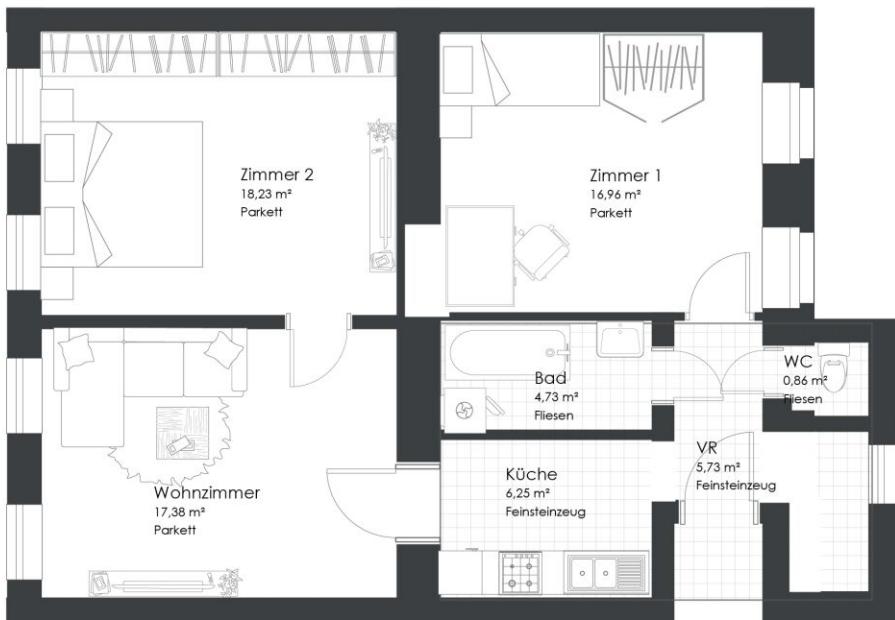
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 1-2

70,14 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 239.000,00



TOP 1+2  
70,14 m<sup>2</sup>



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

### Top 1+2 | ERDGESCHOSS

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

WOHNNUTZFLÄCHE

70,14 m<sup>2</sup>

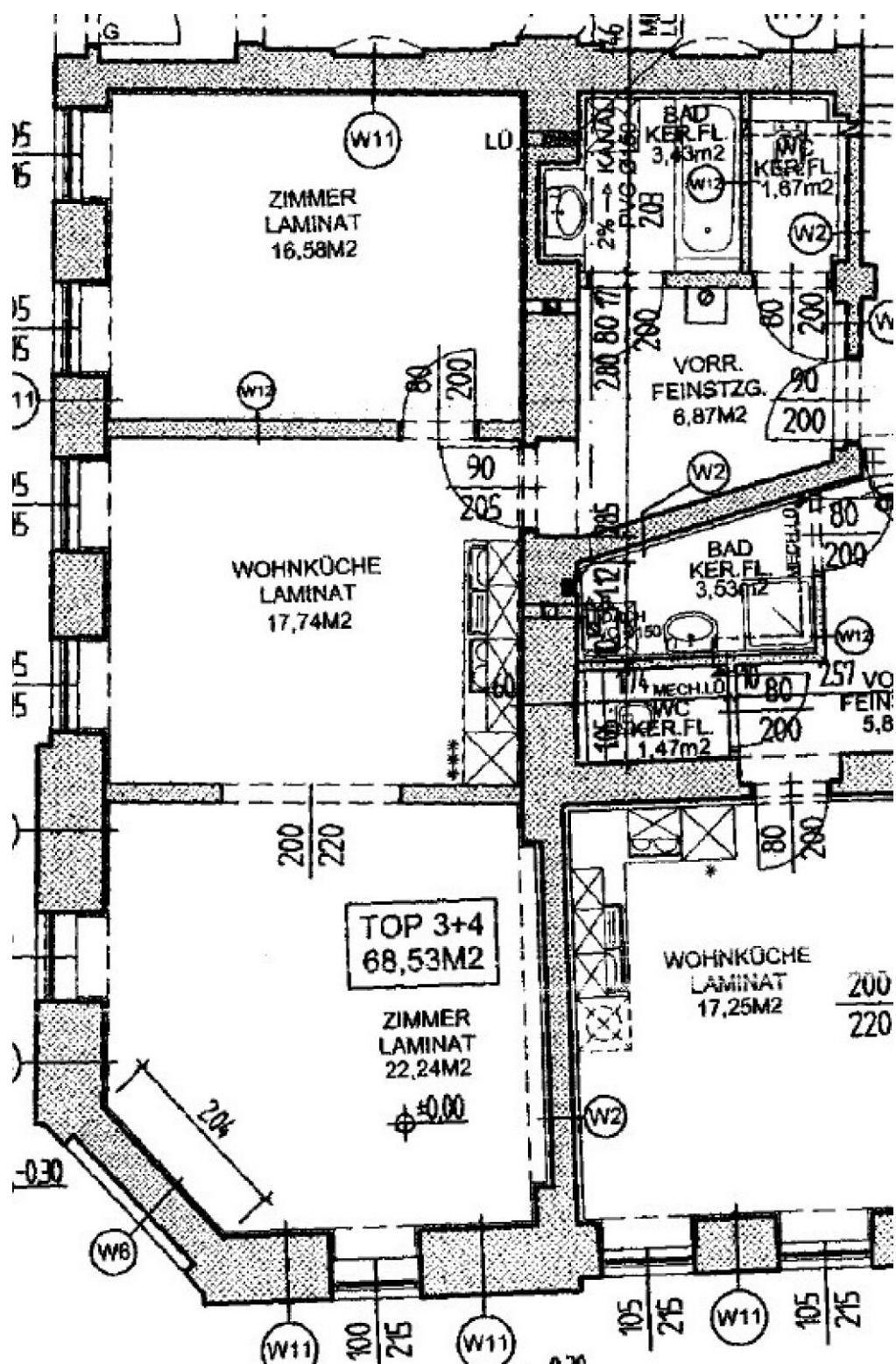
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 3-4

Endnutzerpreis: € 229.000,00

**68,53 m<sup>2</sup>**



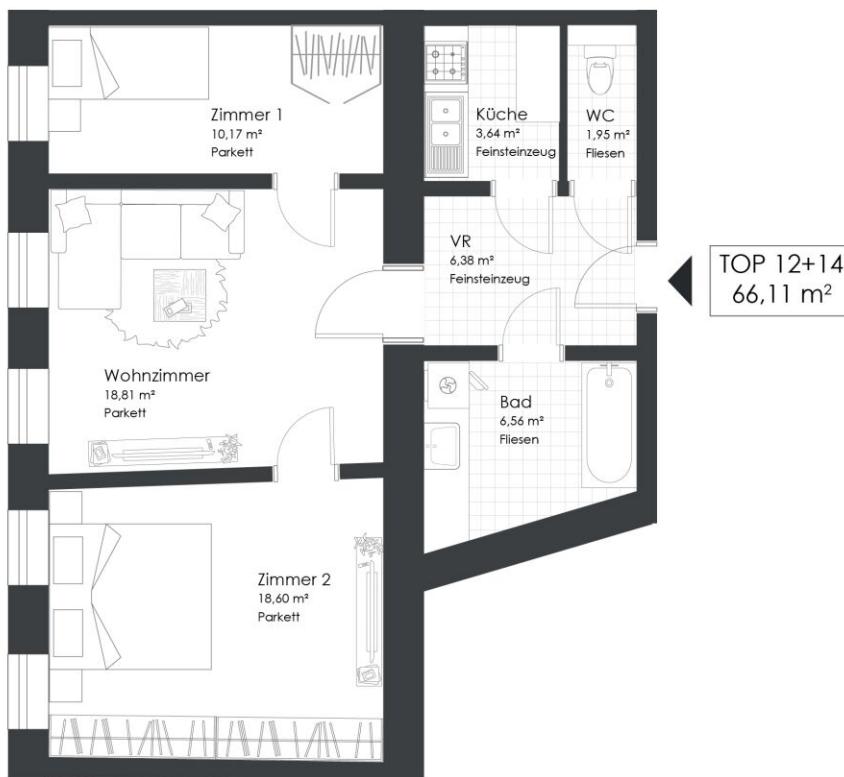
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 12-14

66,11 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 269.000,00



0

7m

Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 12+14 | 1. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE

66,11 m<sup>2</sup>

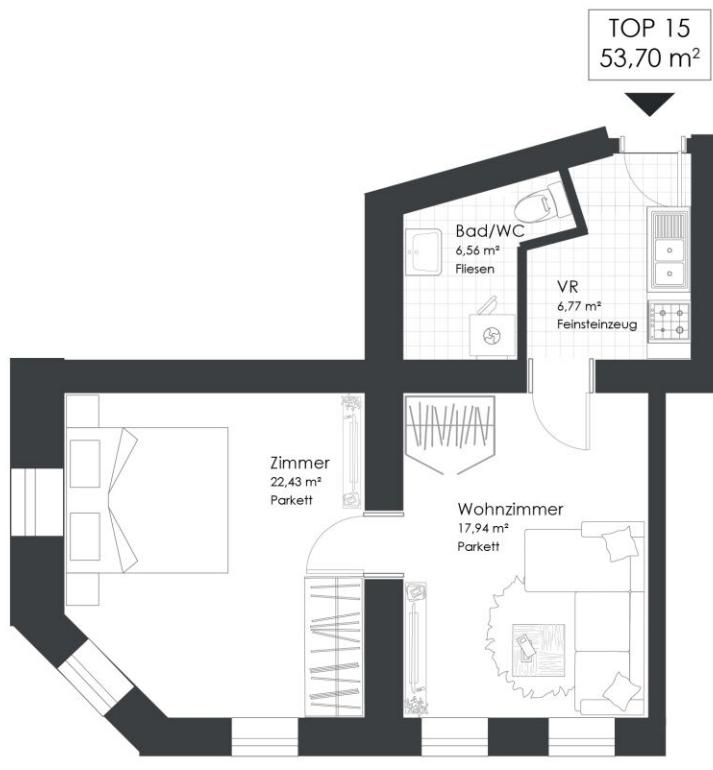
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 15

53,70 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 215.000,00



0

7m

Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 15 | 1. OG

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

WOHNUTZFLÄCHE

53,70 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 41

53,81 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 235.000,00



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

**Top 41 | DG**

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

WOHNNUTZFLÄCHE      53,81 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 42

Endnutzerpreis: € 299.000,00

72,60 m<sup>2</sup>

