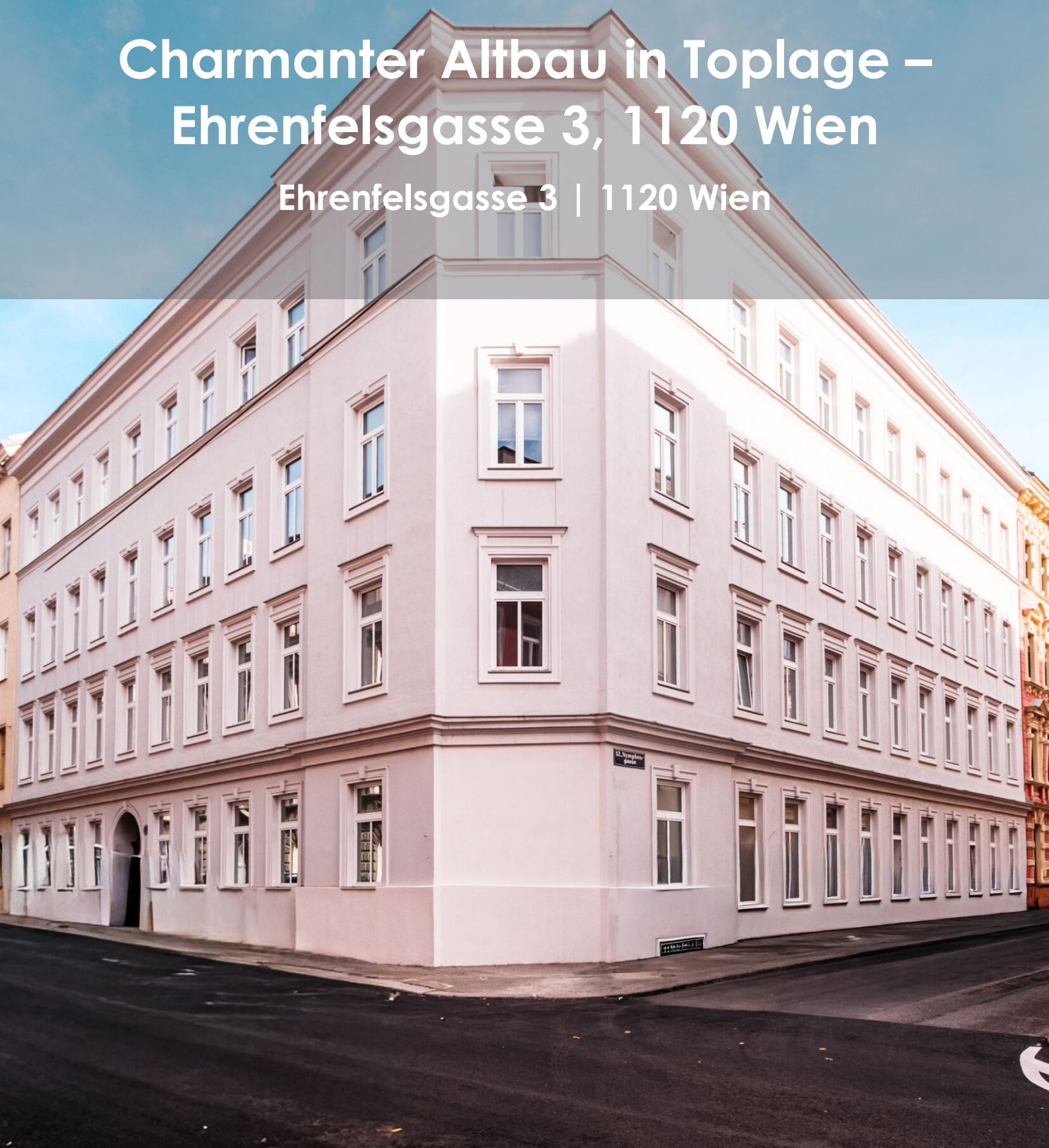


Charmanter Altbau in Toplage – Ehrenfelsgasse 3, 1120 Wien

Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.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

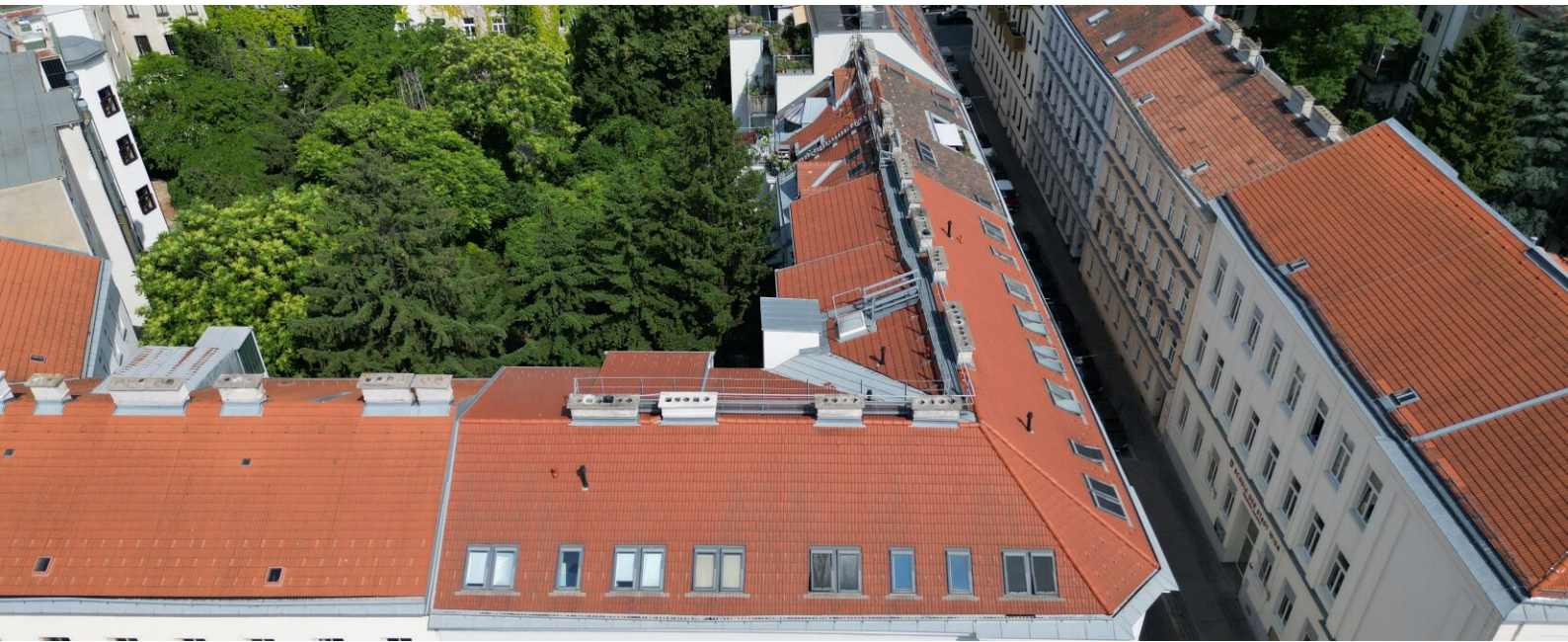
KEY FACTS

Adresse:	1120 Wien, Ehrenfelsgasse 3
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau
verfügbare Einheiten:	7 von 11 verfügbar
Zimmer:	2 - 3

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 109.13 kWh/m²a
- Klasse D

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

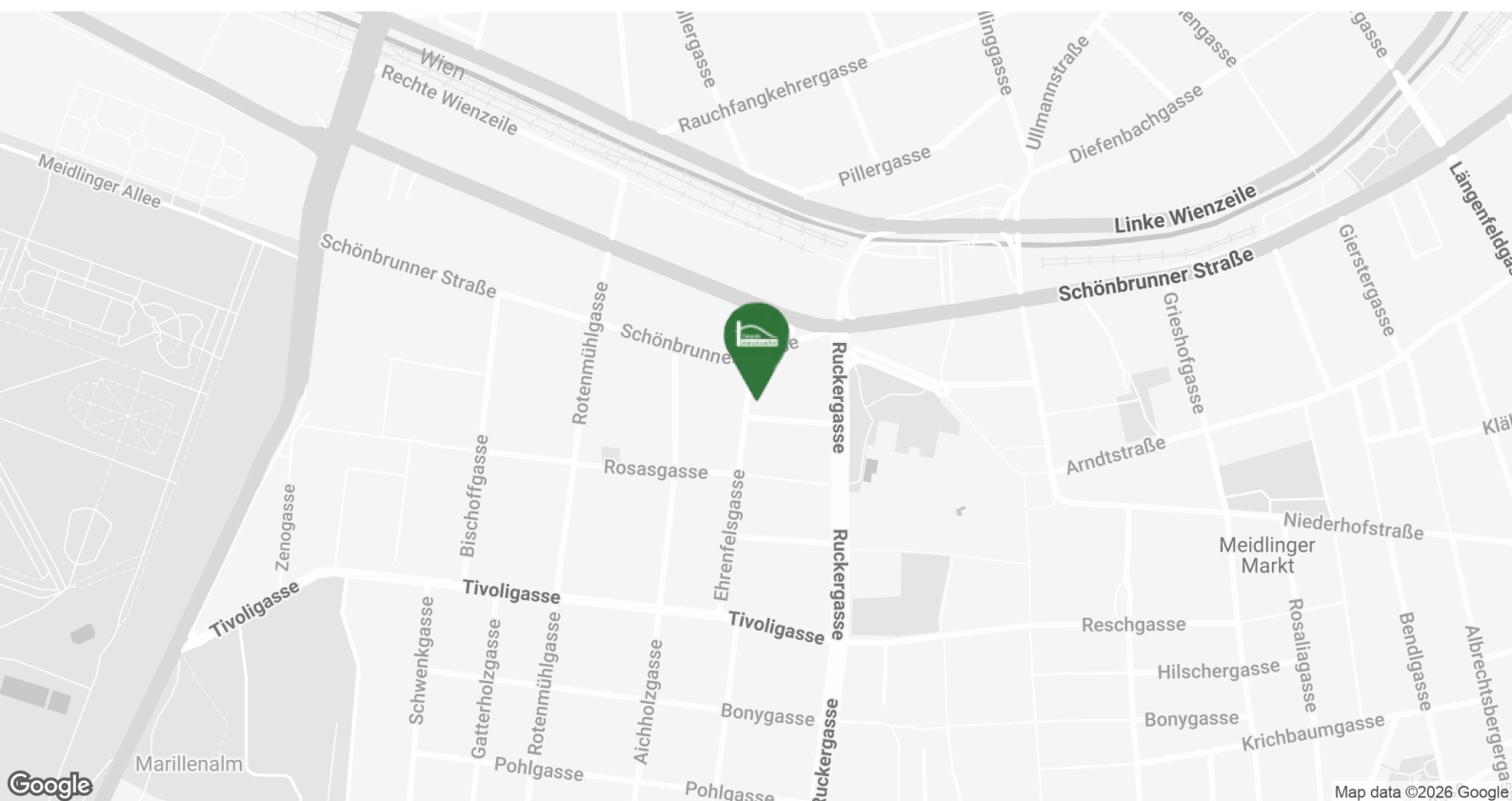
Supermarkt	150 m
Bäckerei	200 m
Einkaufszentrum	150 m

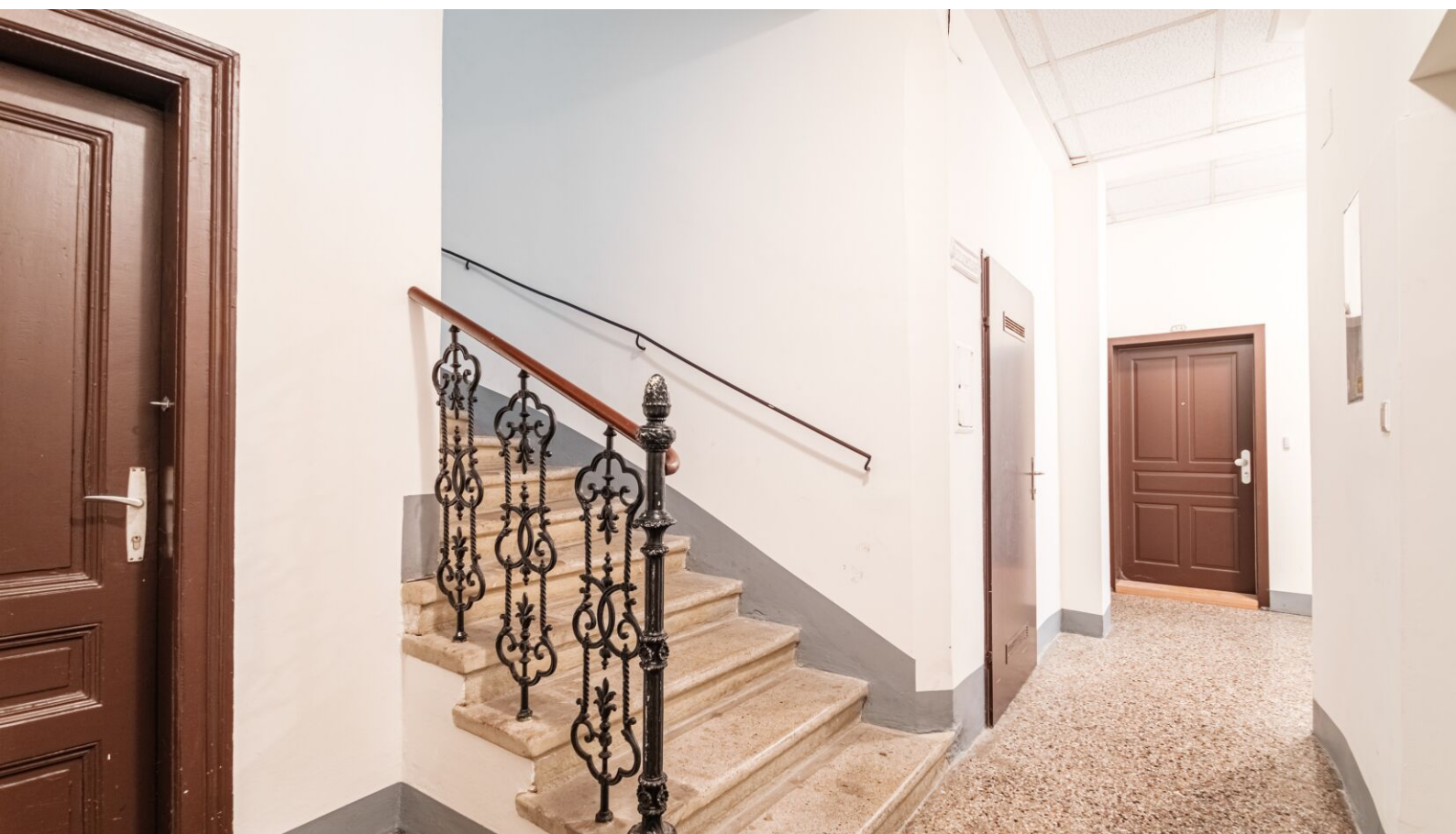
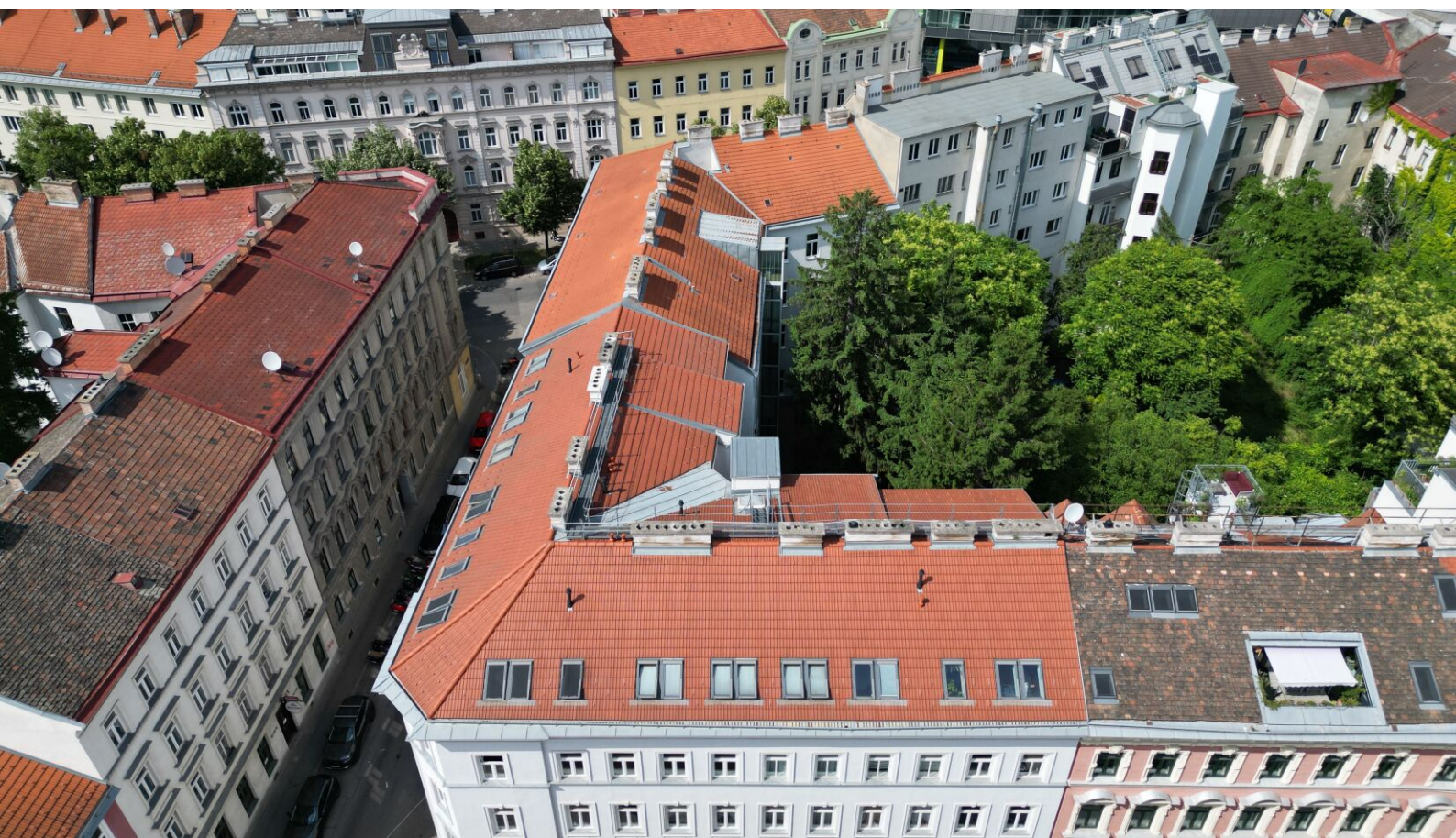
Sonstige

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

Verkehr

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







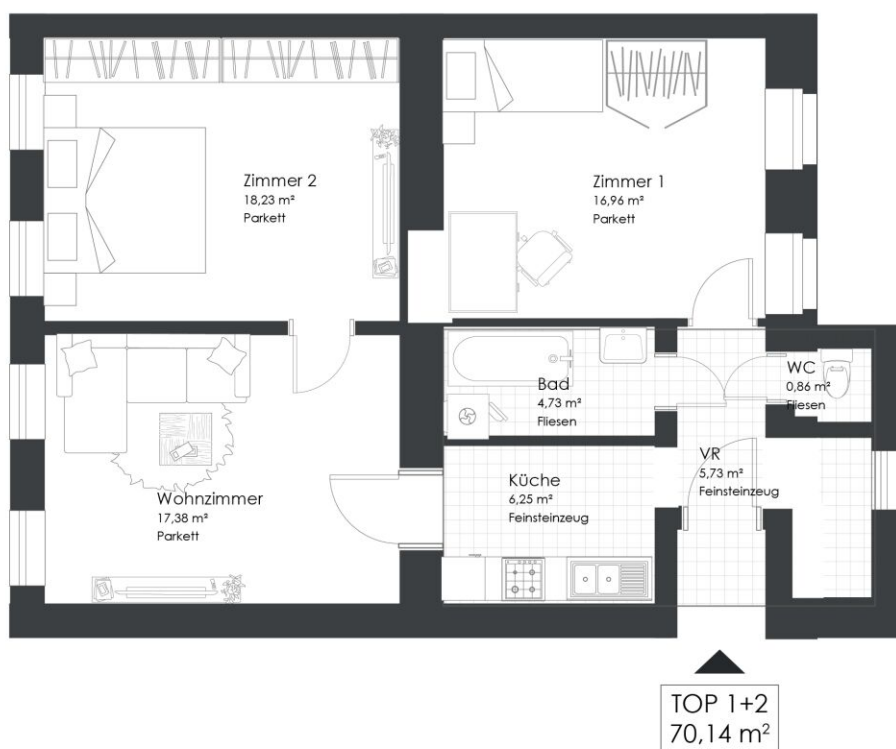




Top 1-2

Endnutzerpreis: € 239.000,00

70,14 m²



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 1+2 | ERDGESCHOSS

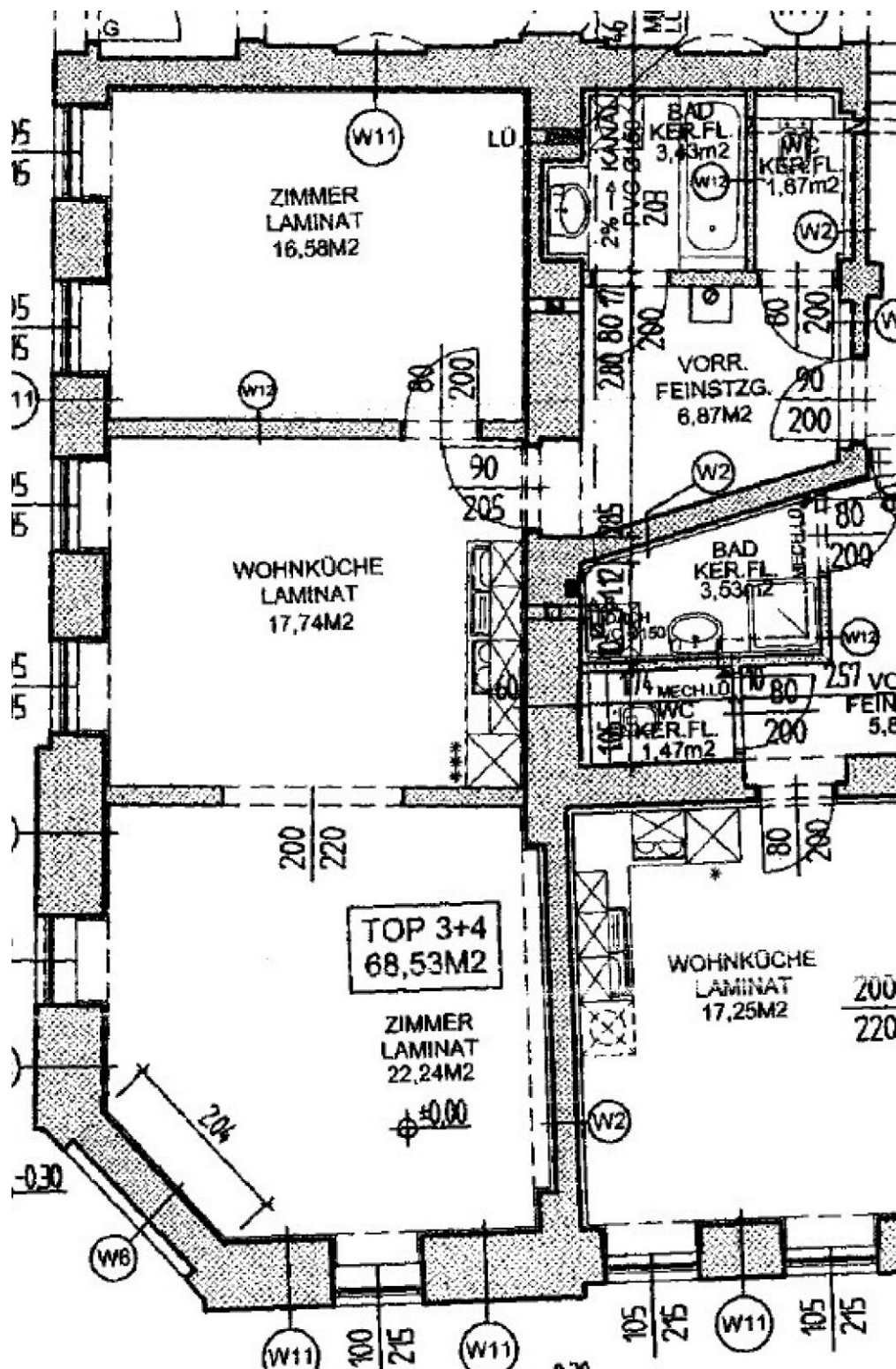
Vorraum	5,73 m ²
Küche	6,25 m ²
Zimmer 1	16,96 m ²
Zimmer 2	18,23 m ²
Wohnzimmer	17,38 m ²
Bad	4,73 m ²
WC	0,86 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 70,14 m²

Top 3-4

Endnutzerpreis: € 229.000,00

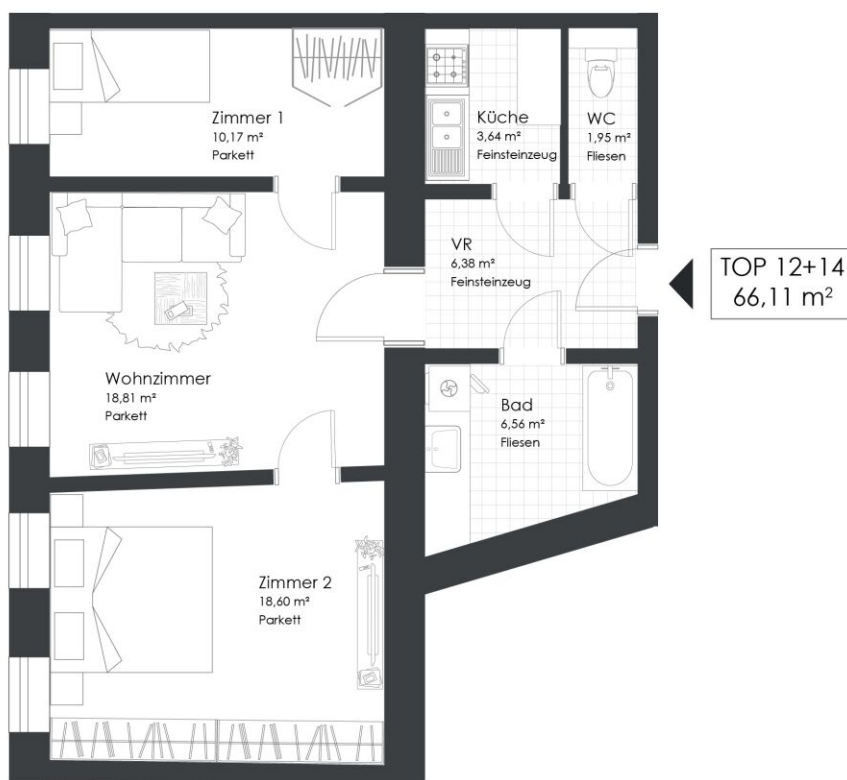
68,53 m²



Top 12-14

Endnutzerpreis: € 269.000,00

66,11 m²



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 12+14 | 1. OG

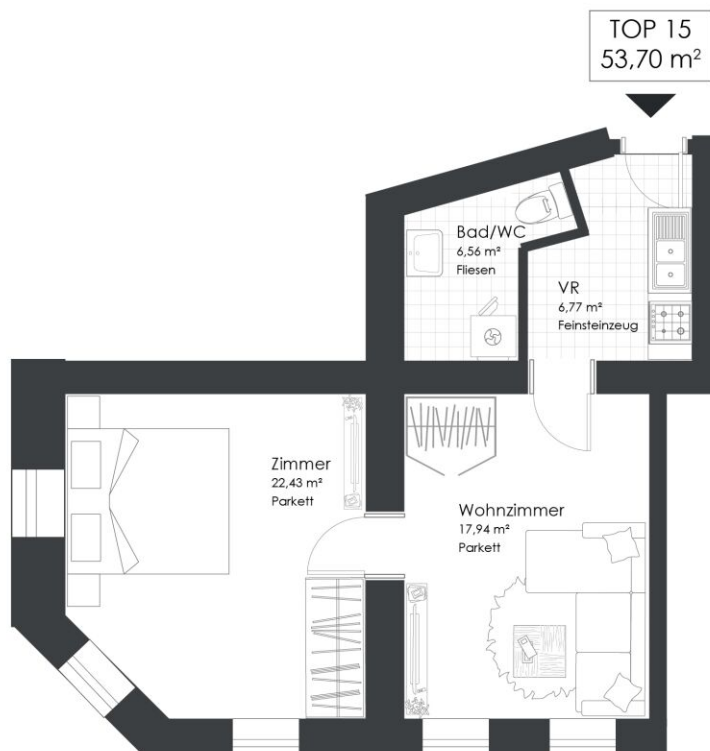
Vorraum	6,38 m ²
Küche	3,64 m ²
Zimmer 1	10,17 m ²
Zimmer 2	18,60 m ²
Wohnzimmer	18,81 m ²
Bad	6,56 m ²
WC	1,95 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 66,11 m²

Top 15

Endnutzerpreis: € 215.000,00

53,70 m²



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 15 | 1. OG

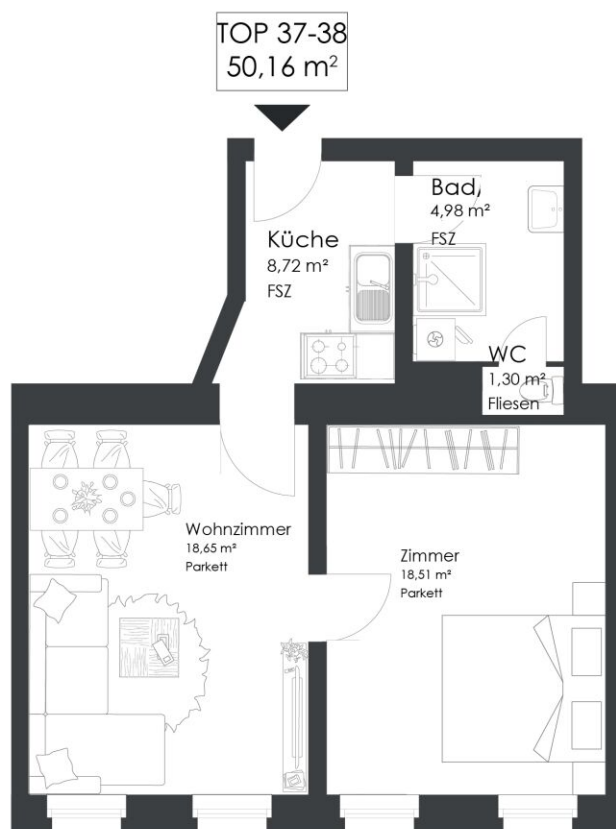
Vorraum	6,77 m ²
Zimmer	22,43 m ²
Wohnzimmer	17,94 m ²
Bad/WC	6,56 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 53,70 m²

Top 37-38

Endnutzerpreis: € 185.000,00

50,16 m²



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 37-38 | 3. OG

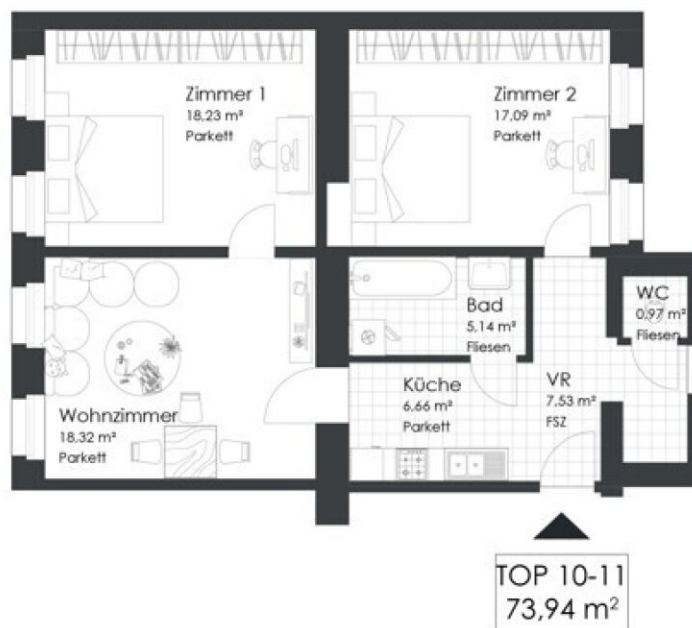
Küche	8,72 m ²
Wohnzimmer	18,65 m ²
Zimmer	18,51 m ²
Bad	4,98 m ²
WC	1,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m²

Top 10-11

Endnutzerpreis: € 295.000,00

73,94 m²



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 10-11 | 1. OG

Vorraum	7,53 m ²
Küche	6,66 m ²
Zimmer 1	18,23 m ²
Zimmer 2	17,09 m ²
Wohnzimmer	18,32 m ²
Bad	5,14 m ²
WC	0,97 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 73,94 m²

Top 26-27

Endnutzerpreis: € 215.000,00

50,05 m²



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

Top 26-27 | 2. OG