

# 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](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, Ehrenfelsgasse 3
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Altbau
<b>verfügbare Einheiten:</b>	5 von 9 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3

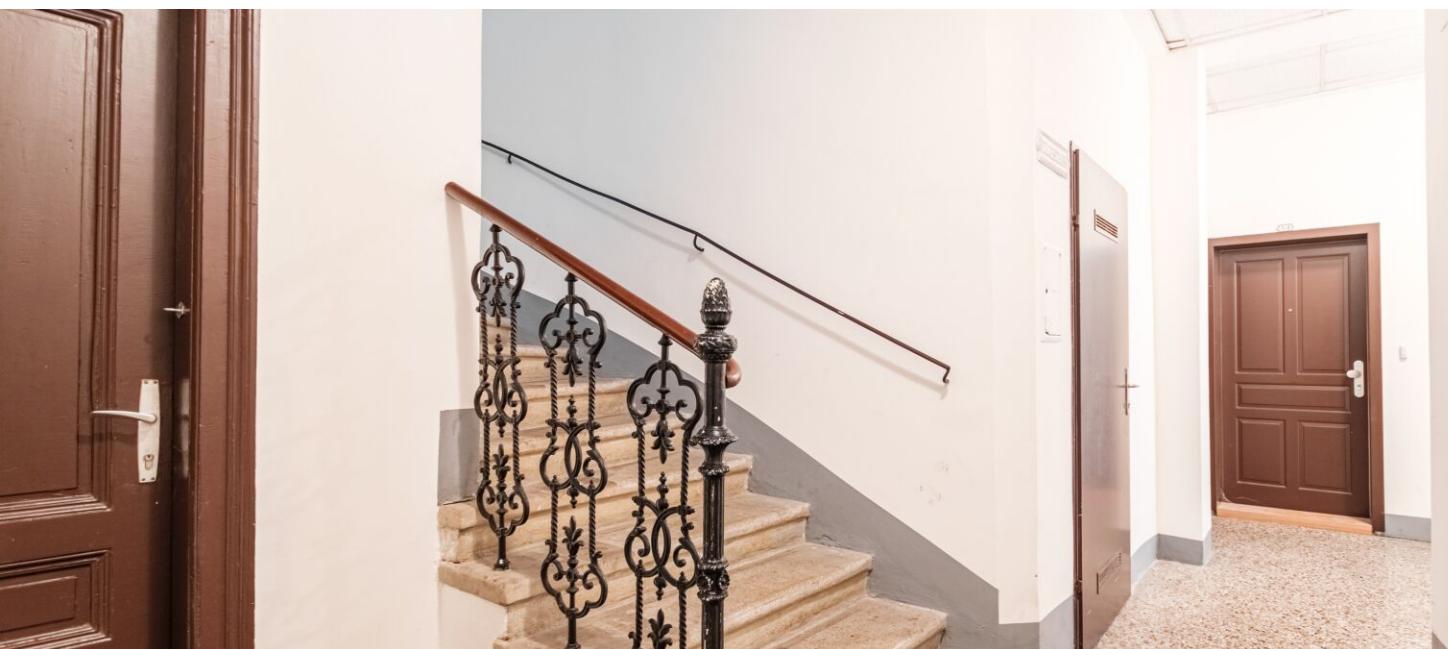
## NEBENKOSTEN

---

<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

## Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	200 m
Einkaufszentrum	150 m

## Verkehr

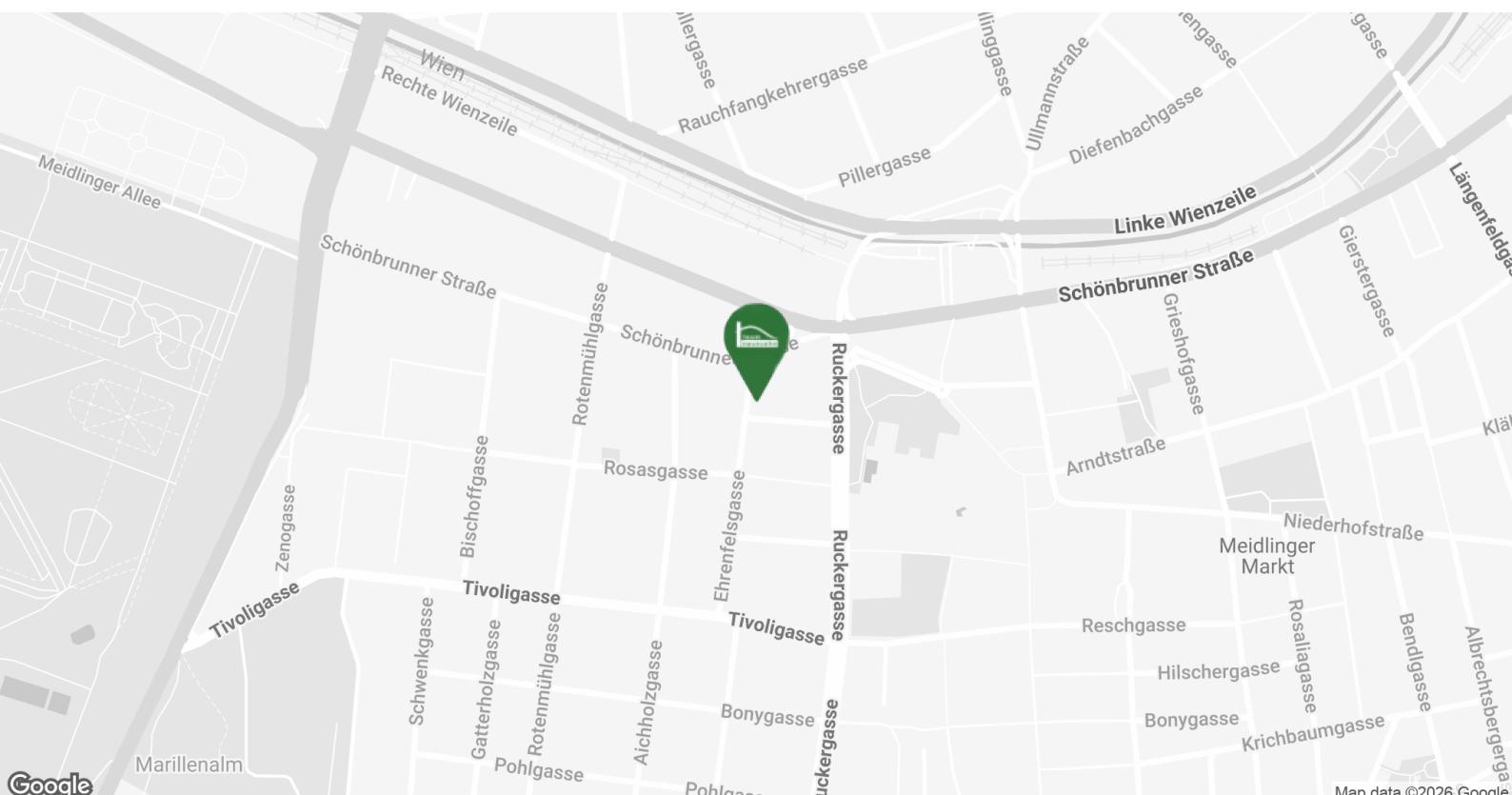
Bus	100 m
U-Bahn	200 m
Straßenbahn	925 m
Bahnhof	200 m
Autobahnanschluss	2.750 m

## Kinder & Schulen

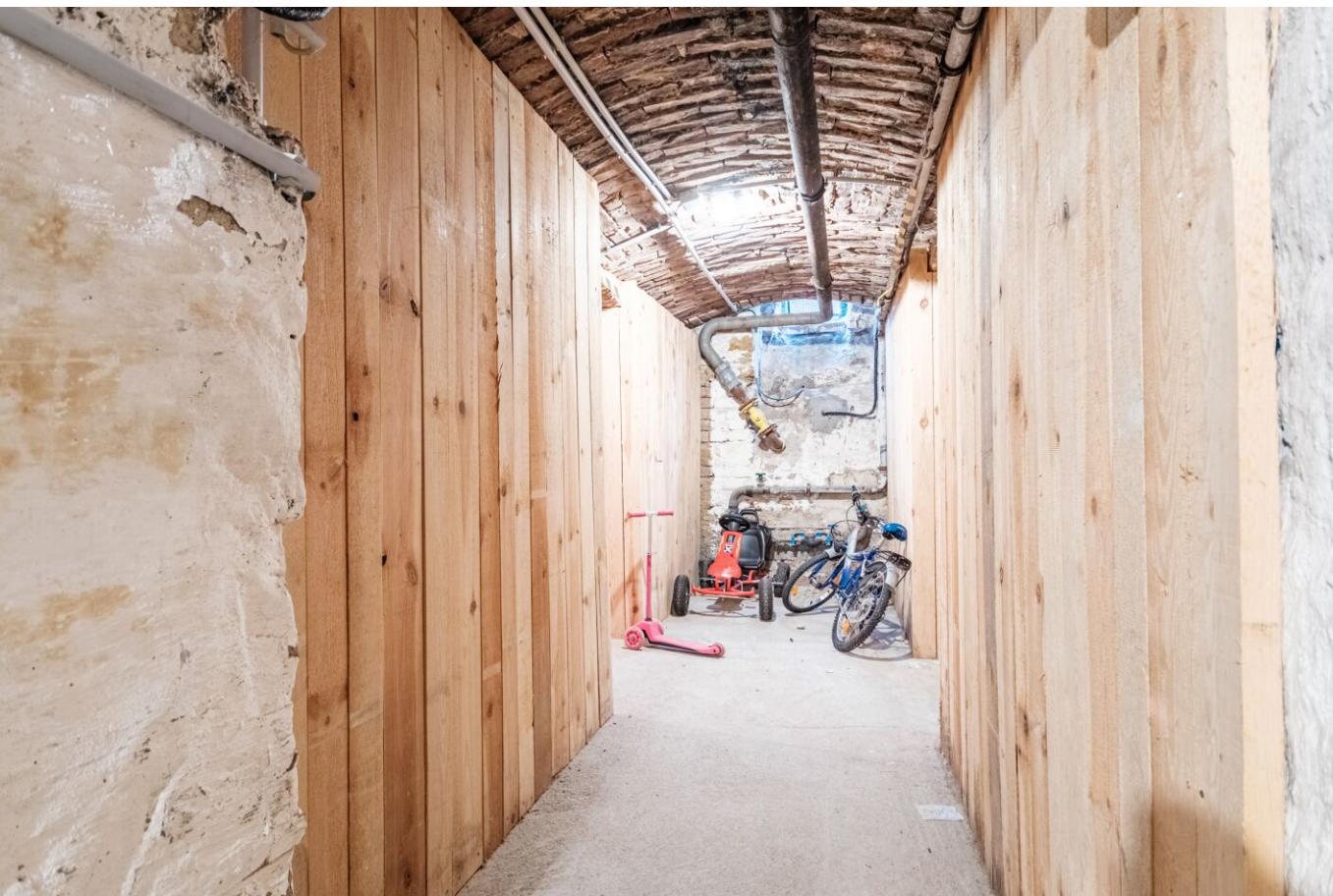
Schule	50 m
Kindergarten	225 m
Universität	275 m
Höhere Schule	975 m

## Sonstige

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



# BILDER



# BILDER



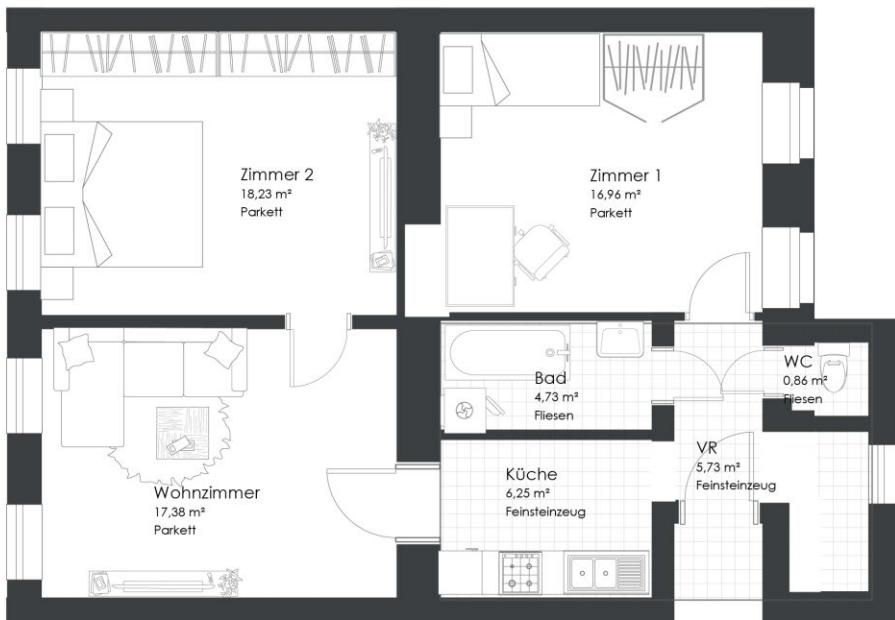
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 1-2

70,14 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>

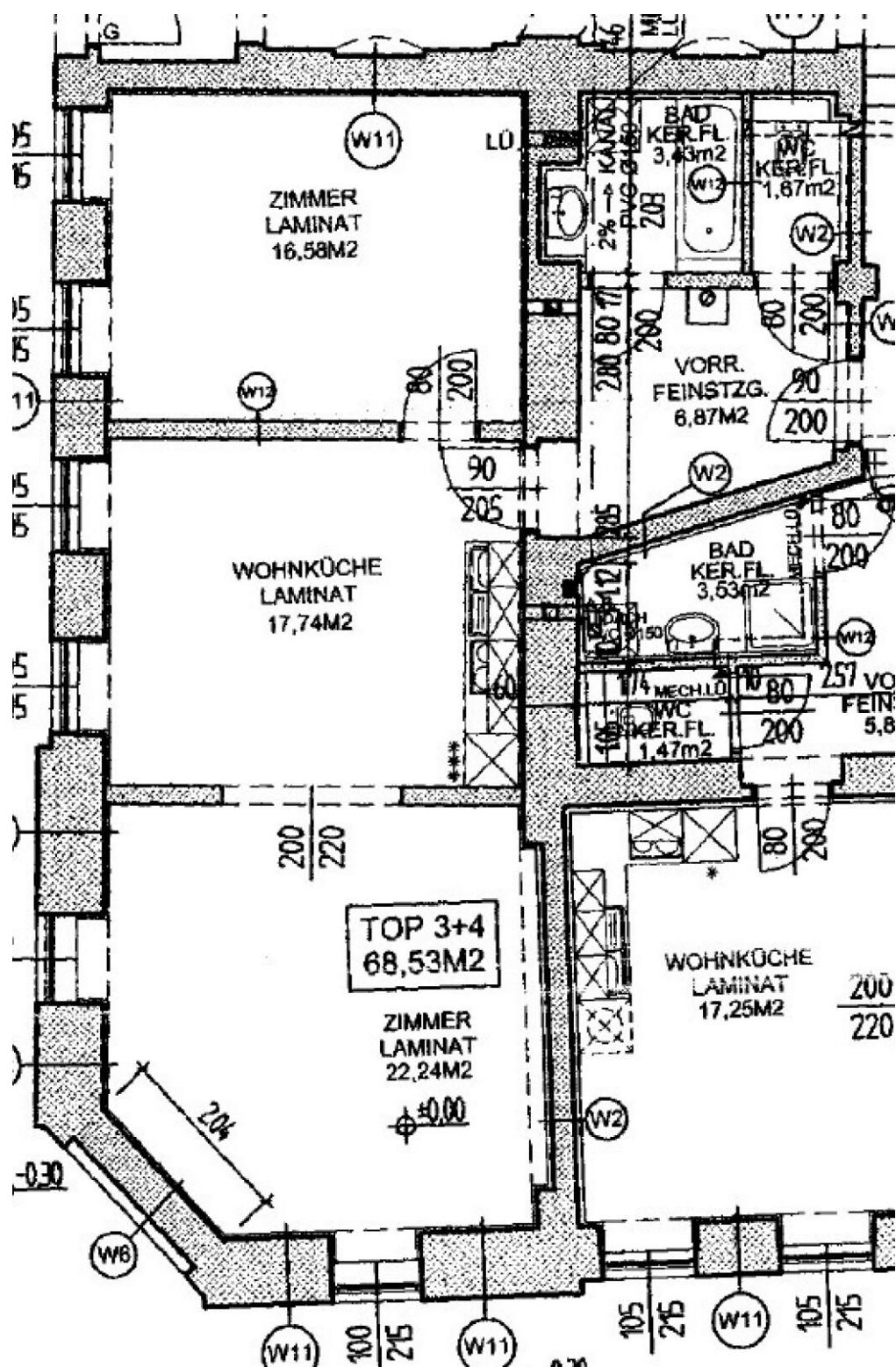
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 3-4

Endnutzerpreis: € 229.000,00

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



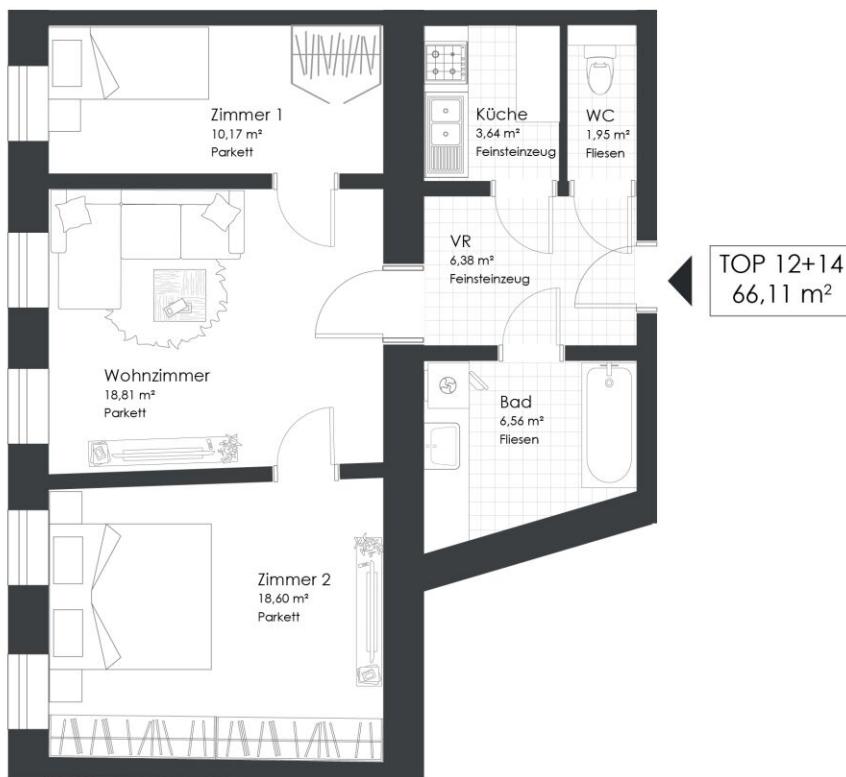
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 12-14

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

Endnutzerpreis: € 269.000,00



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>

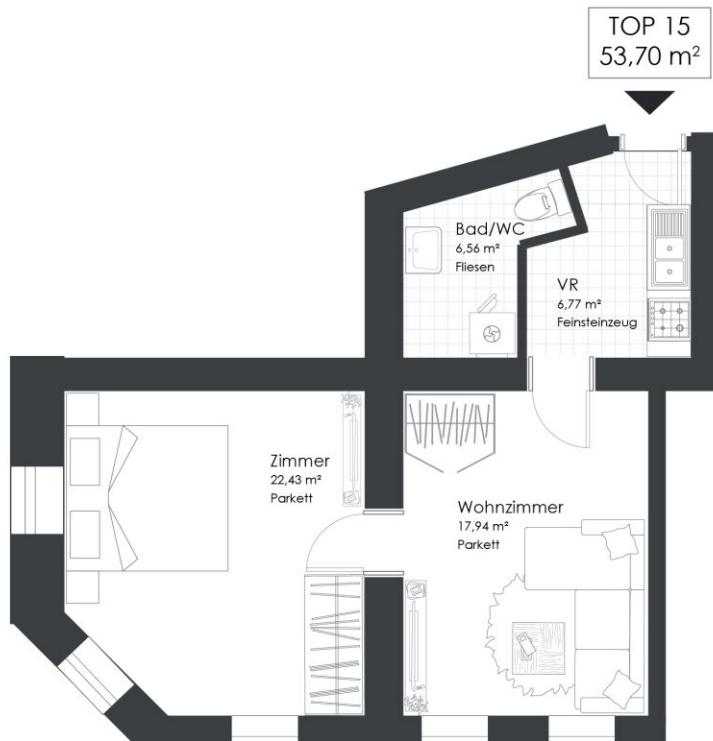
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 15

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

Endnutzerpreis: € 215.000,00



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>

WOHNNUTZFLÄCHE 53,70 m<sup>2</sup>

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

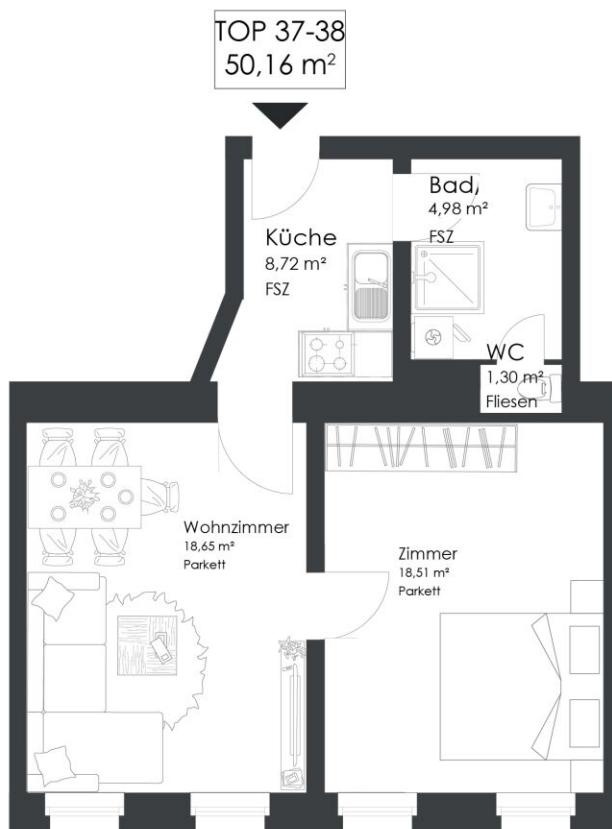
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 37-38

Endnutzerpreis: € 185.000,00

50,16 m<sup>2</sup>



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

### Top 37-38 | 3. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m<sup>2</sup>

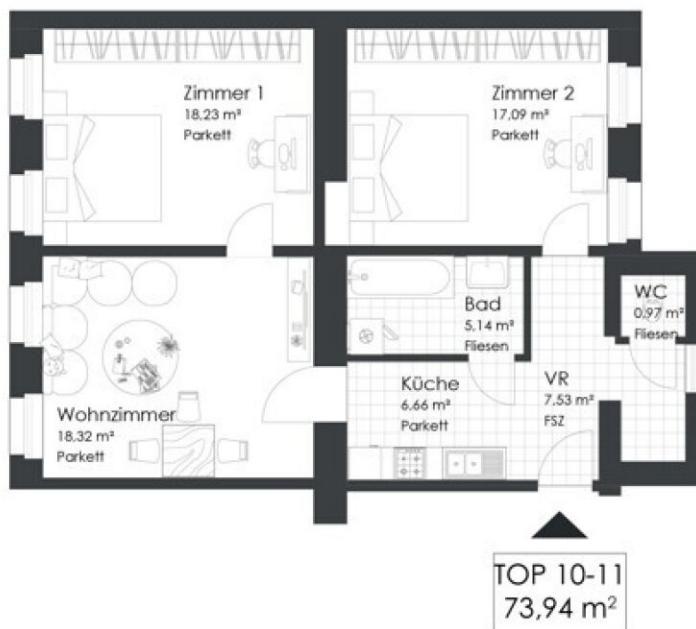
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 10-11

Endnutzerpreis: € 295.000,00

73,94 m<sup>2</sup>



0

7m

Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

### Top 10-11 | 1. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE

73,94 m<sup>2</sup>