



# Charmanter Altbau in Toplage – Ehrenfelsgasse 3, 1120 Wien

Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | 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

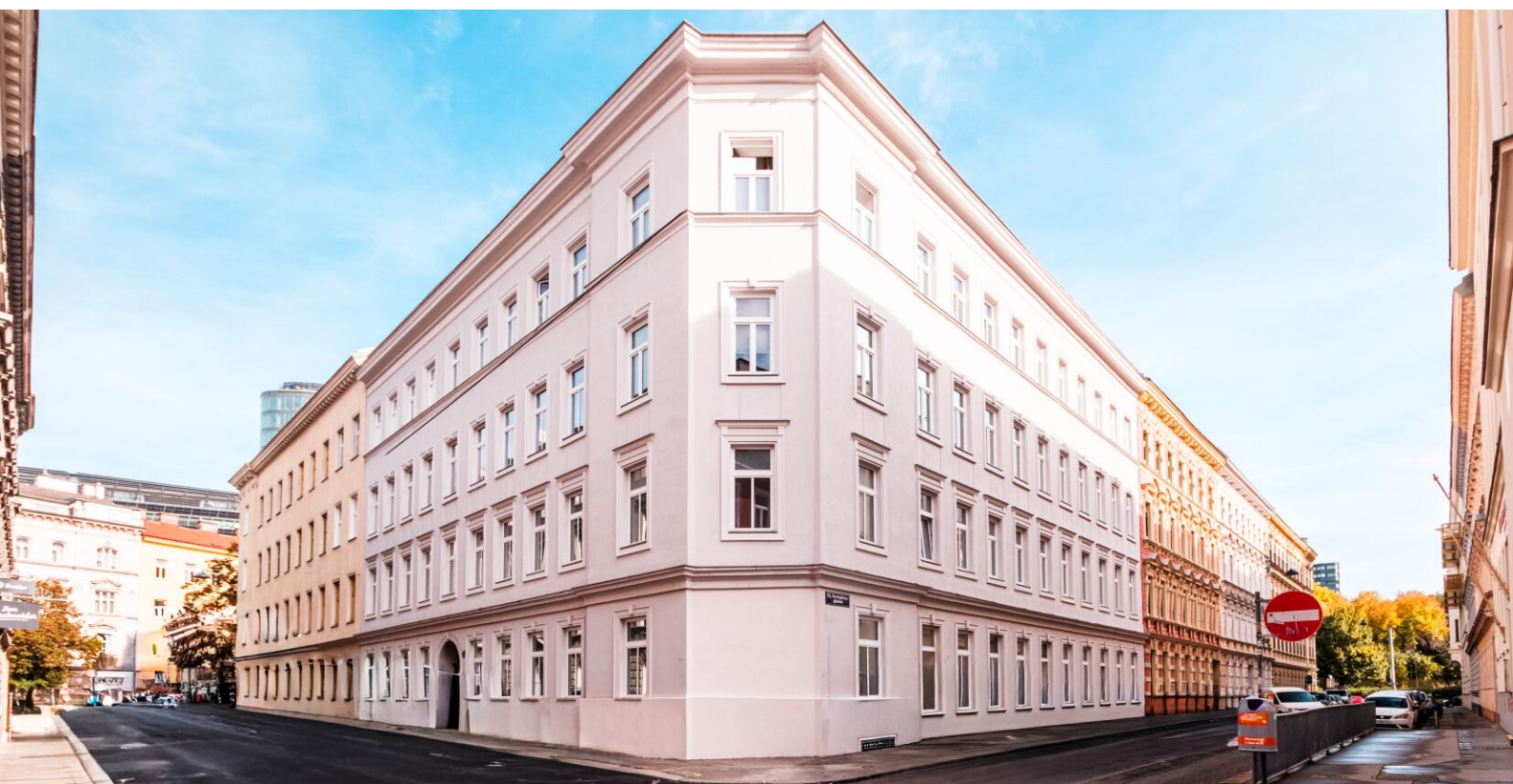
---

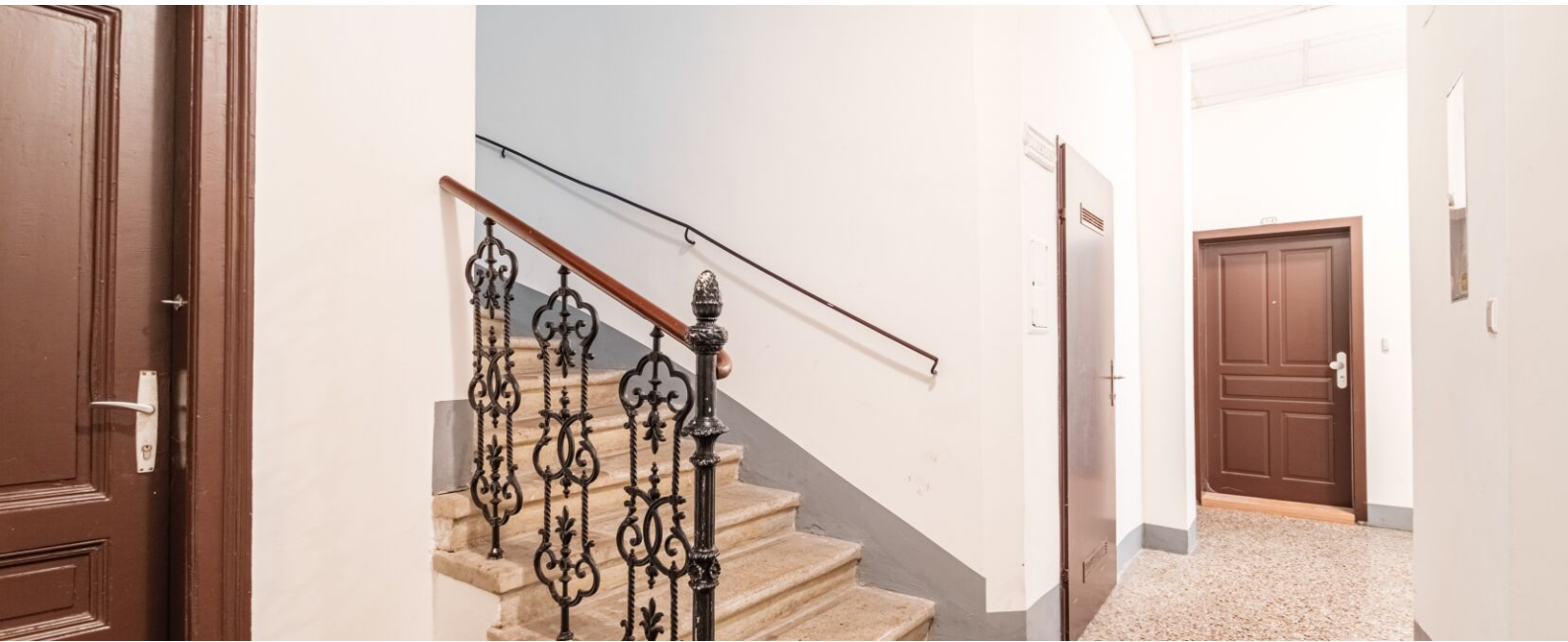
<b>Adresse:</b>	1120 Wien, Ehrenfelsgasse 3
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Altbau
<b>verfügbare Einheiten:</b>	5 von 9 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3

## NEBENKOSTEN

---

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





## AUSSTATTUNG

---

## ENERGIEAUSWEIS

---

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

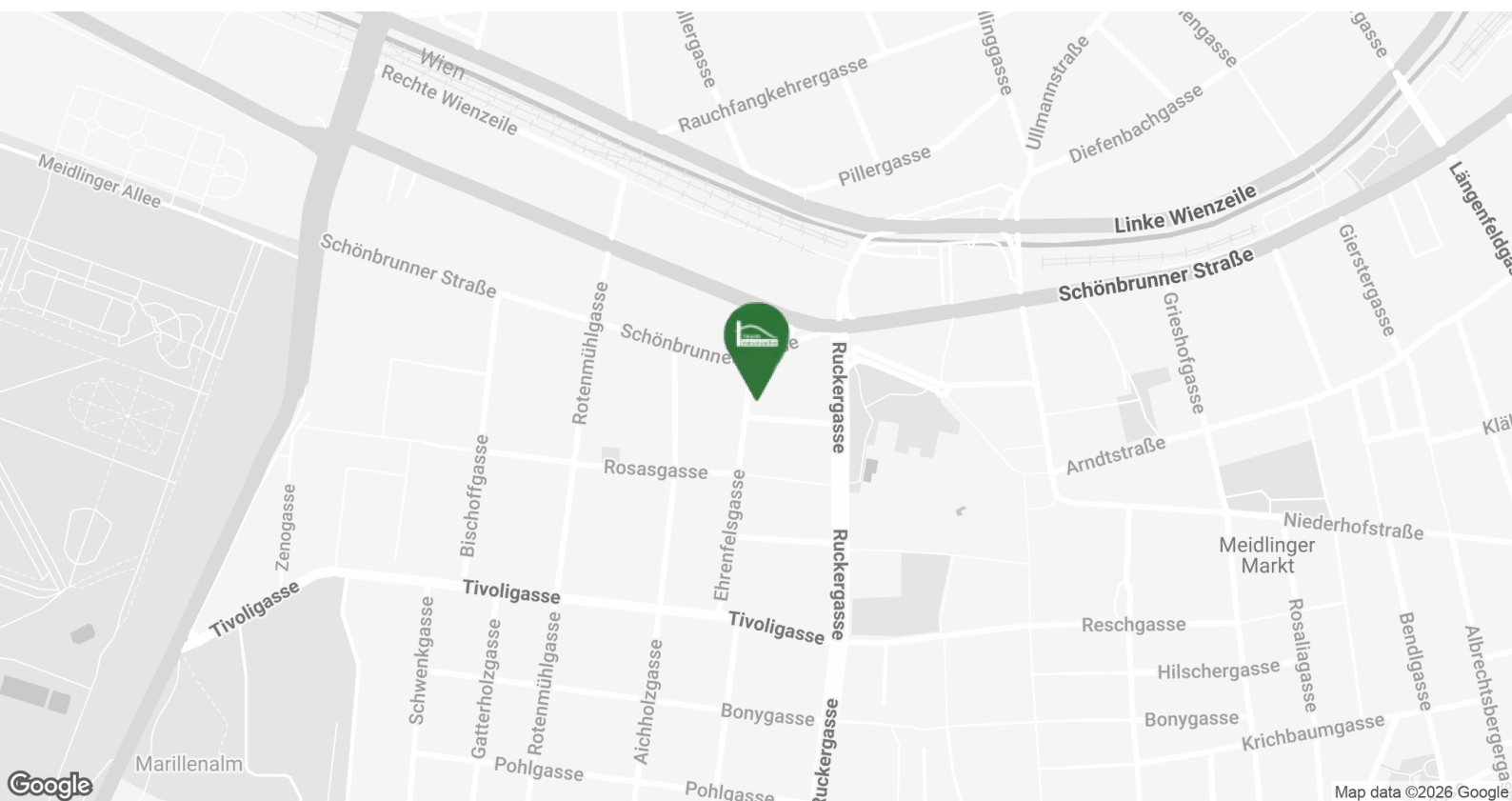
Supermarkt	150 m
Bäckerei	200 m
Einkaufszentrum	150 m

## Sonstige

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

## Verkehr

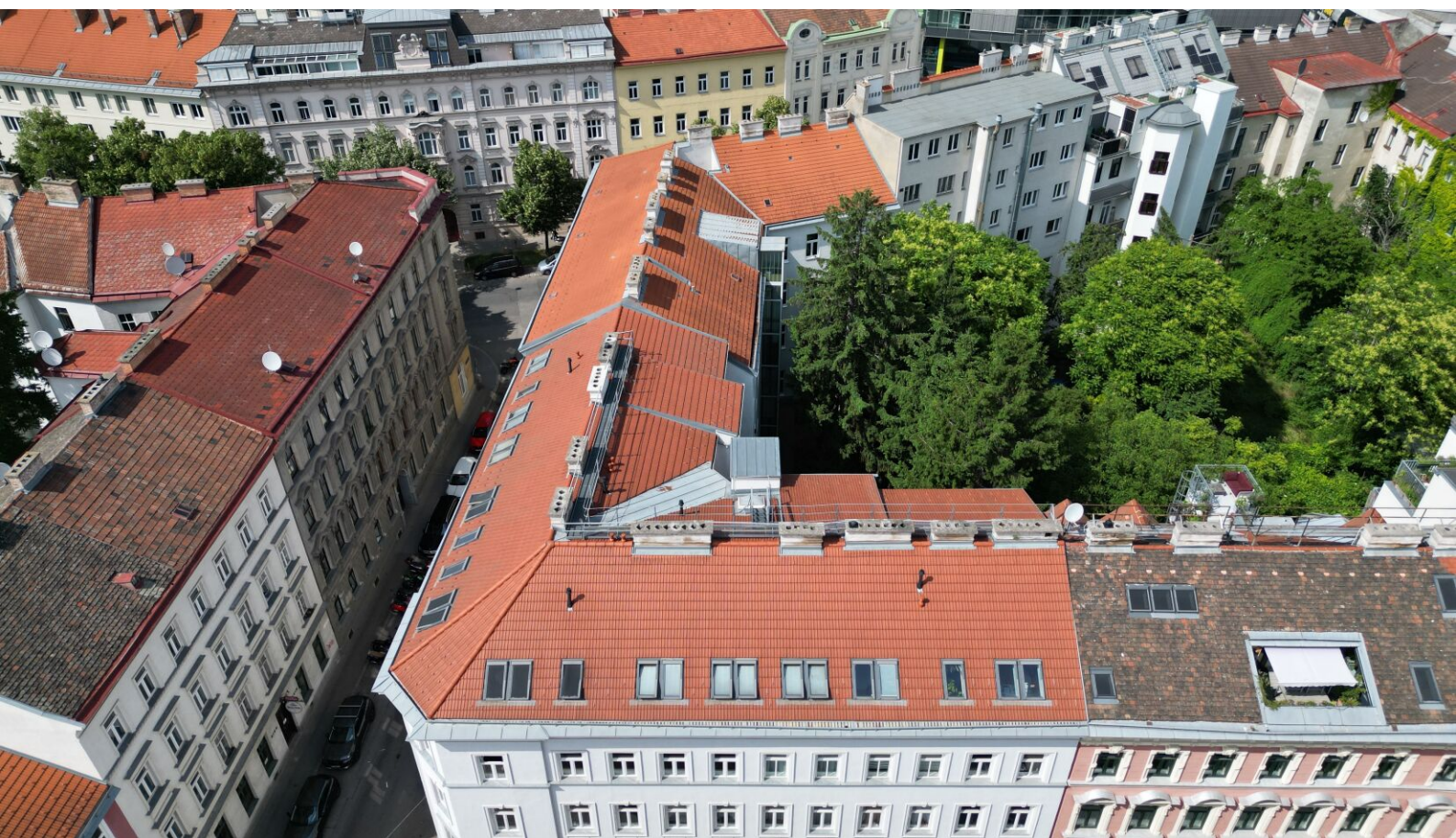
Bus	100 m
U-Bahn	200 m
Straßenbahn	925 m
Bahnhof	200 m
Autobahnanschluss	2.750 m









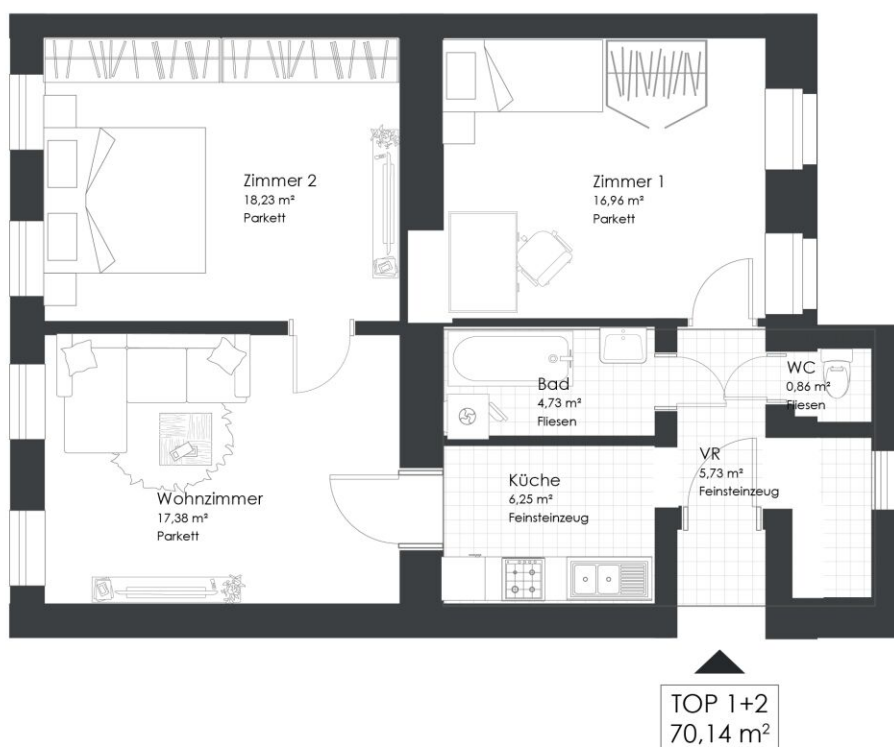




## Top 1-2

Endnutzerpreis: € 239.000,00

70,14 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>

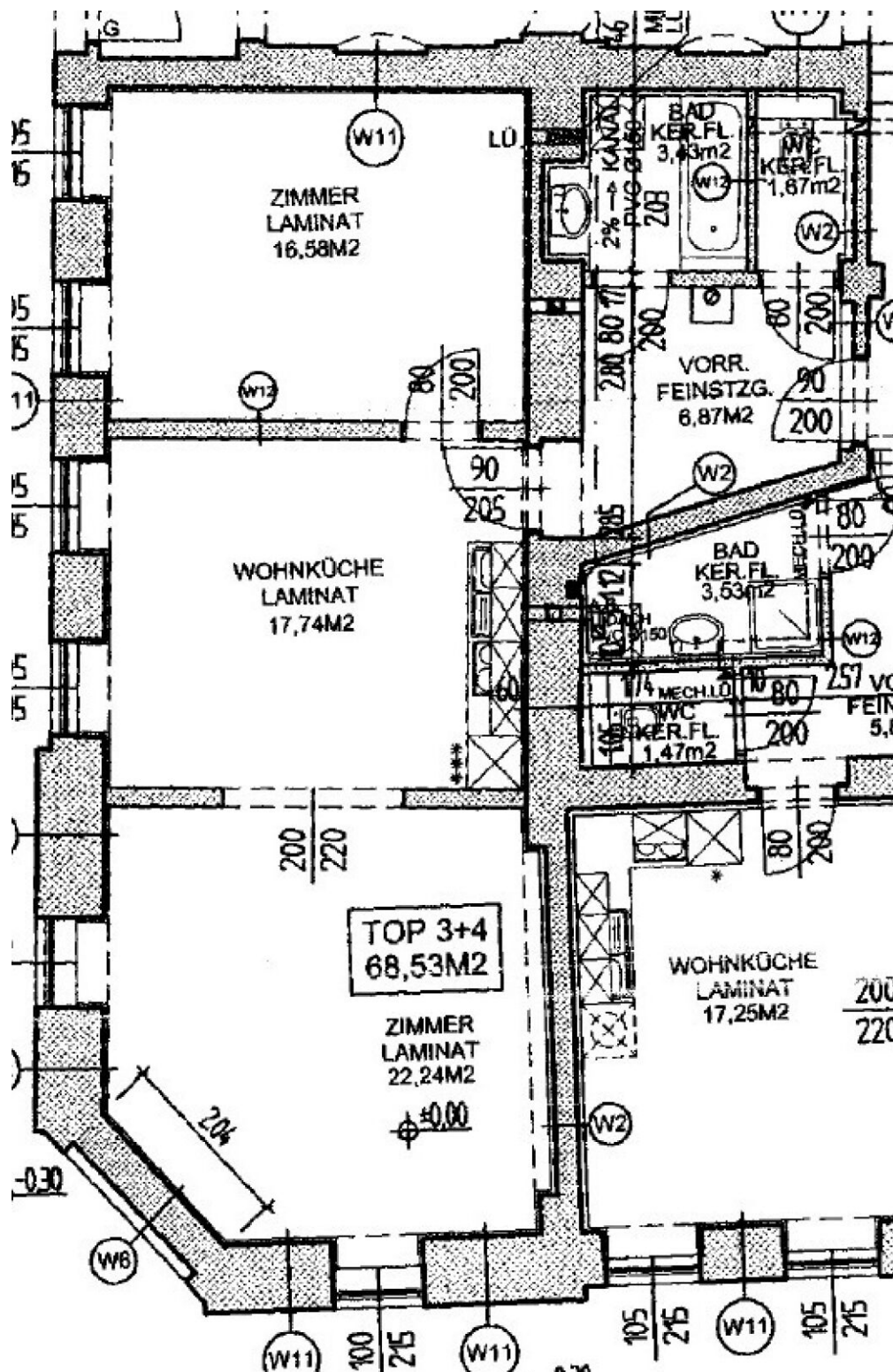
**WOHNNUTZFLÄCHE 70,14 m<sup>2</sup>**



## Top 3-4

Endnutzerpreis: € 229.000,00

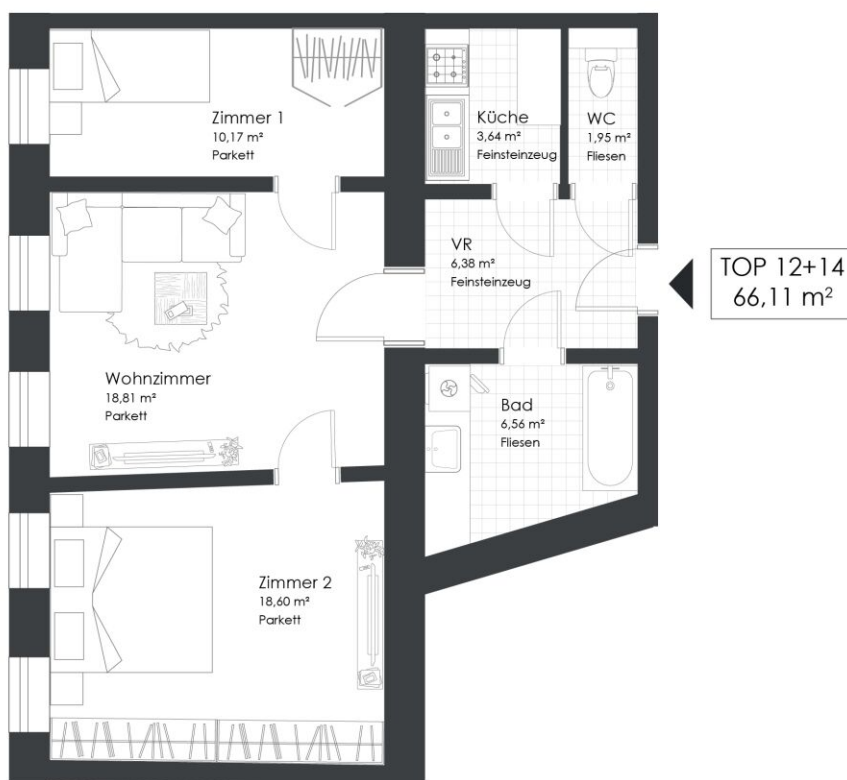
68,53 m<sup>2</sup>



## Top 12-14

Endnutzerpreis: € 269.000,00

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



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>

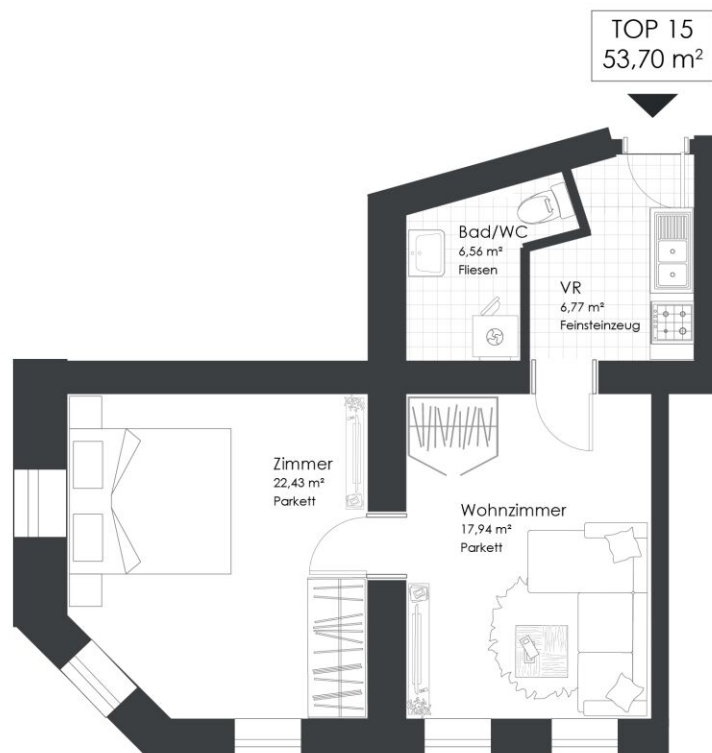
**WOHNNUTZFLÄCHE** 66,11 m<sup>2</sup>



## Top 15

Endnutzerpreis: € 215.000,00

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



Ehrenfelsgasse 3 | 1120 Wien

### Top 15 | 1. OG

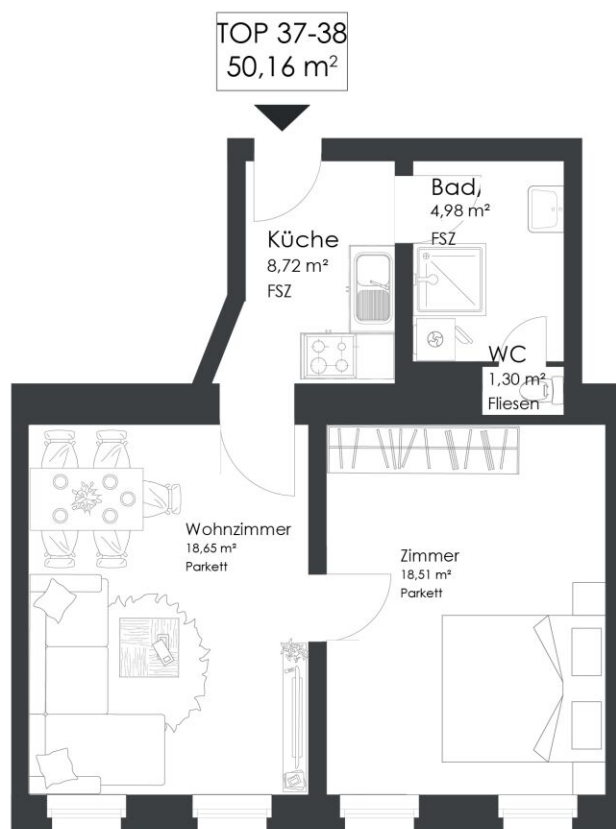
Vorraum	6,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	22,43 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	17,94 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,56 m <sup>2</sup>

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

## 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>

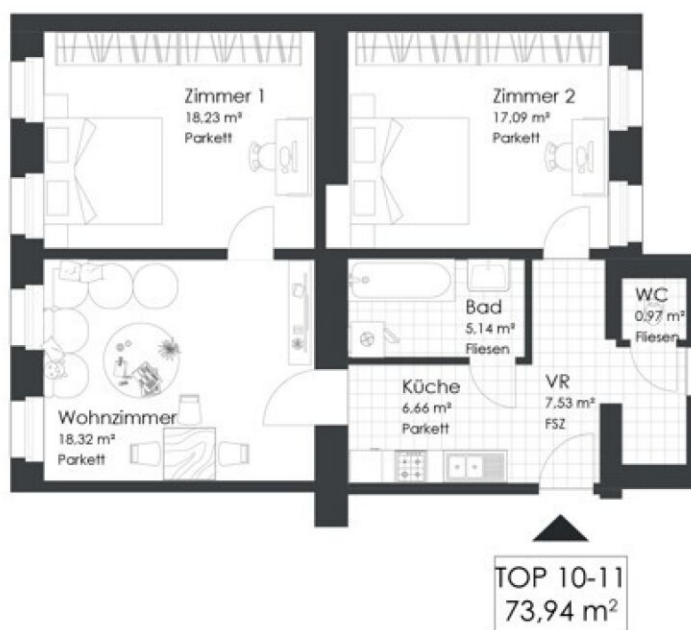
**WOHNNUTZFLÄCHE** 50,16 m<sup>2</sup>



## Top 10-11

Endnutzerpreis: € 295.000,00

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



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>