

**Stylisches Atelier im Innenhof! Traumprojekt in Währing!
Eigengarten + Hochwertige Ausstattung + Rundum
sanierte Liegenschaft + Tolle Infrastruktur!**



Objektnummer: 256879

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,80 m ²
Nutzfläche:	93,38 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Garten:	55,17 m ²
Keller:	3,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	582.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.232,60 €
Betriebskosten:	106,00 €
USt.:	12,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH





1180 Wien
Schopenhauer Straße 41

TOP 2 / Stiege 1

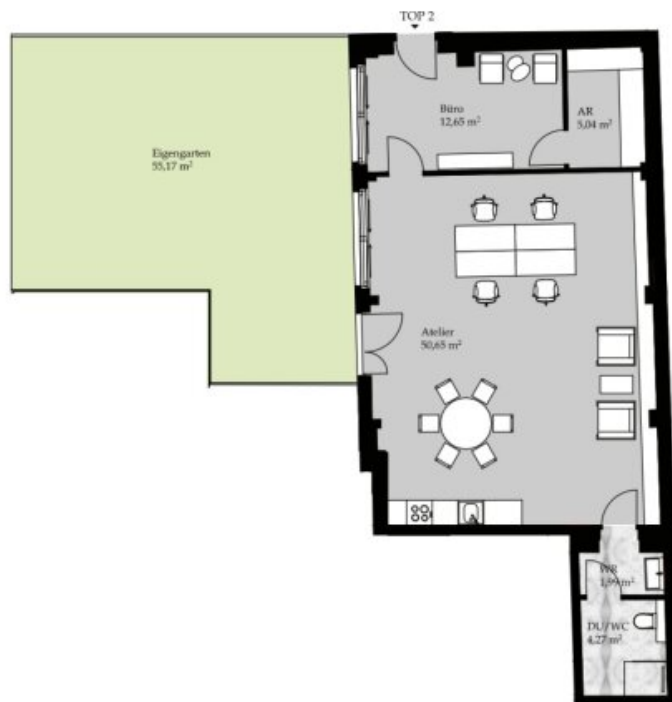
Erdgeschoss

Büro	12,65 m ²
AR	5,04 m ²
Atelier	50,65 m ²
Dusche/ WC	4,27 m ²
WR	1,99 m ²

WOHNFLÄCHE ca. 74,60 m²
GARTEN 55,17 m²



ERDGESCHOSS



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m



Objektbeschreibung

Traumprojekt in Währing - Abheben von der Konkurrenz.....

Wunderschönes Altbauhaus + Großer Eigengarten + Hochwertige Ausstattung und Materialien + Durchdachte Grundrisse + Herrlicher Innenhof + Beste Lage im schönen Währing!

"Das Schopenhauer" bietet Lebensqualität pur und Qualität bis ins Detail. Hier entstehen 14 liebevoll sanierte Altbauwohnungen, ein Atelier und 4 moderne, stylische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss!

Stiege 1/TOP2:

Verwirklichen Sie hier Ihre Ideen und Träume... Dieses traumhaft sanierte Atelier im Innenhof der Liegenschaft besticht durch hohe Räume, eine tolle Raumaufteilung und einen großen Garten. Es teilt sich auf in einen loftartigen Arbeits-/Büro-/ Aufenthaltsbereich mit Küchenbereich, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein getrennt begehbares Büro sowie einen praktischen Abstellraum.

Mit Blick auf den Garten lässt es bestimmt besser arbeiten!

Highlights: Sicherheitstüre WK3, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Hochwertiger Fischgrät-Parkett, Innentüren im Altbau-Stil, Rundum Sanierung des schönen Gebäudes

Kaufpreis: € 582.000.-

Fläche: ca. 74,6m² + Garten: ca. 55,17m² + Kellerabteil: ca. 3,17m²

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: Stiege 1/TOP 9, Stiege 1/TOP10, Stiege 2/TOP9, Stiege 2/TOP8, Stiege 2/TOP7, Stiege 1/TOP7, Stiege 2/TOP10, Stiege 1/11, Stiege 1/13, Stiege 1/12, Stiege 2/2, Stiege 2/5, Stiege 2/6

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap