

**Letzte Chance - Schnell sein! Geniale 2 Zimmer
Kleinwohnung mit hofseitigem Balkon + Garagenplatz im
Preis inbegriffen + Hofseitige Ruhelage + Tolle
Infrastruktur!**



Objektnummer: 262065

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Hyrtlgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 2009 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 42,73 m ² |
| Nutzfläche: | 43,66 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 1,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 44,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,88 |
| Kaufpreis: | 248.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 5.680,26 € |
| Betriebskosten: | 94,00 € |
| USt.: | 9,40 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl



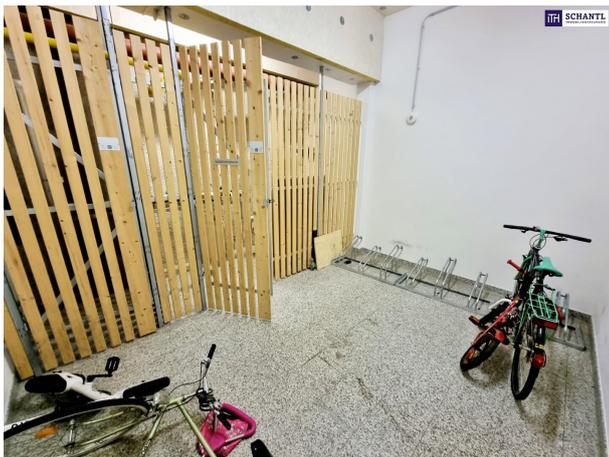


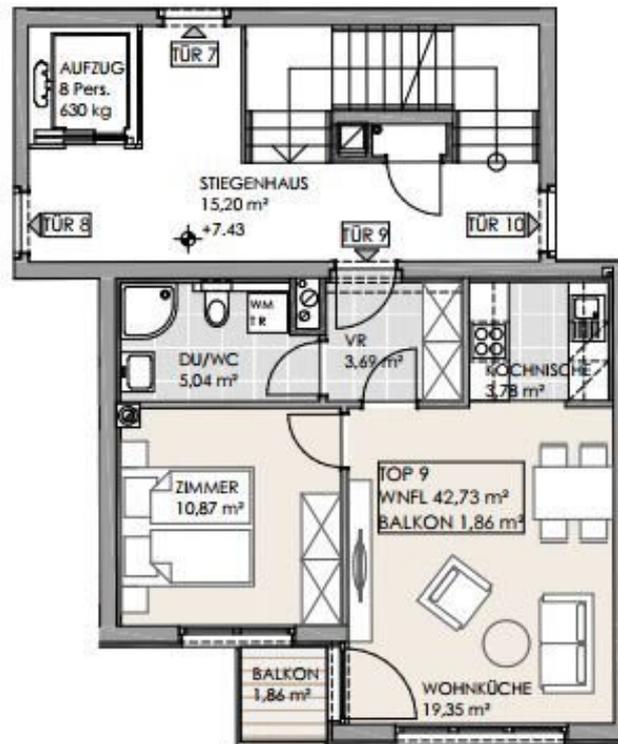








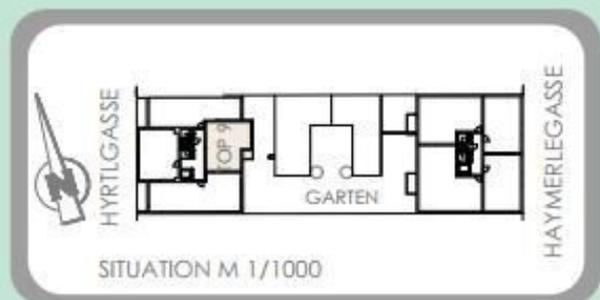




GARTEN

TOP 9 2. STOCK

| | | |
|----------------------|------------|----------------------|
| WNFL | WOHNKÜCHE | 19,35 m ² |
| 42,73 m ² | KOCHNISCHE | 3,78 m ² |
| BALKON | ZIMMER | 10,87 m ² |
| 1,86 m ² | VORRAUM | 3,69 m ² |
| | DU/WC | 5,04 m ² |
| | BALKON | 1,86 m ² |



Objektbeschreibung

Letzte Chance - Schnell sein! Geniale 2 Zimmer Kleinwohnung mit hofseitigem Balkon + Garagenplatz im Preis inbegriffen + Hofseitige Ruhelage + Tolle Infrastruktur!

Die Gelegenheit mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz im Preis inbegriffen!

Ihre neue und komplett hofseitige Neubeuwohnung am 2.Liftstock wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein großes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein kuscheliges, quadratisches und ruhiges Schlafzimmer, sowie ein helles Wohn-Esszimmer mit leicht separater und voll ausgestatteter Küche, sowie Zugang zum hofseitigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!

Wohnfläche: ca. 42,73m² + Balkon: ca. 1,86m² + Kellerabteil + **Garagenabteil**

Kaufpreis: € 248.000.-

Bezug: ab sofort

NICHT LANGE ZÖGERN!

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: HAY/TOP3, HAY/TOP21, HYR/TOP7, HAY/TOP16, HYR/TOP 13, HAY/TOP17, HYR/TOP18, HAY/TOP20, HAY/TOP10, HAY/TOP14, HAY/TOP22, HAY/TOP9, HAY/TOP5, HAY/TOP11, HAY/TOP19, HAY/TOP13, HYR/TOP12

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

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.

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

www.schantl-ith.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap