

**Reduzierter Preis! Charmante DG-Maisonettewohnung mit  
2,5 Zimmer und Terrasse + Ideale Infrastruktur +  
Wunderschön saniertes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 262037**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hütteldorfer Straße              |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus   |
| Baujahr:                      | 2011                             |
| Zustand:                      | Teil_vollrenoviert               |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 62,79 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 66,20 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 2,50 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 90,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,55                           |
| Kaufpreis:                    | 329.000,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 4.969,79 €                       |
| Betriebskosten:               | 178,91 €                         |
| USt.:                         | 20,04 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marlies Sprinzi**

Schantl ITH Immobilien  
Messendorfer Straße  
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9  
H +436609094554

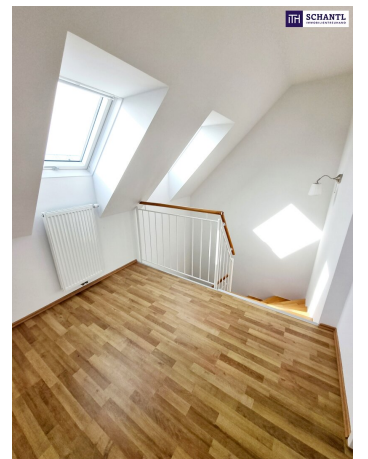
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

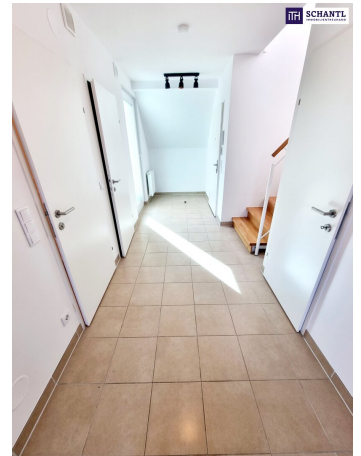


termin zur

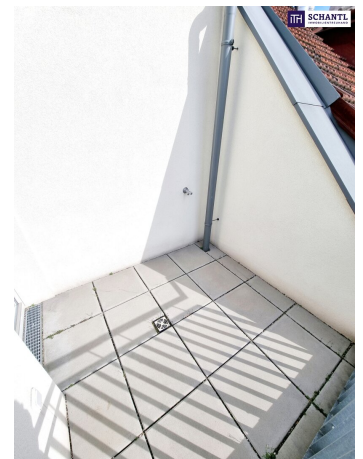










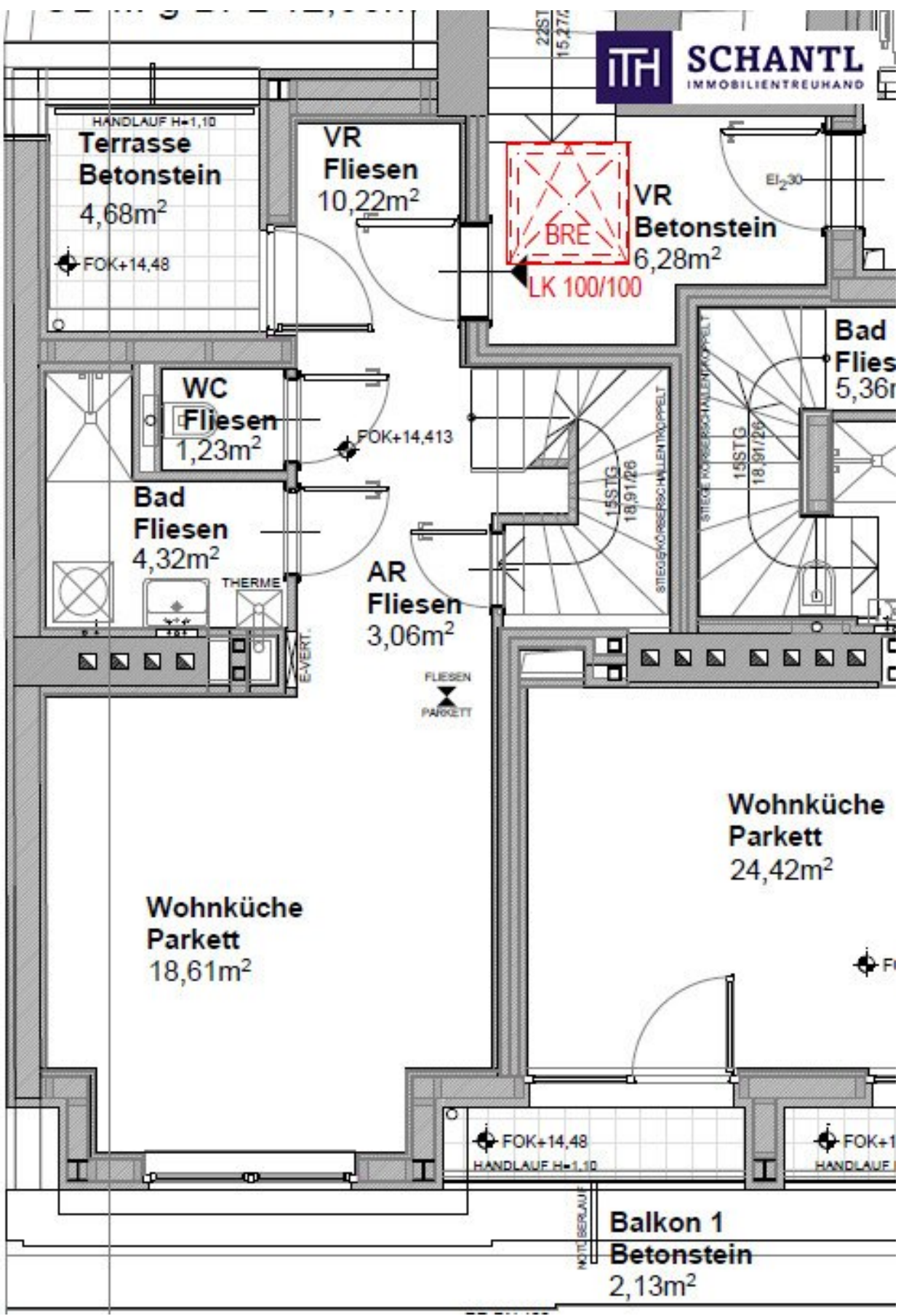




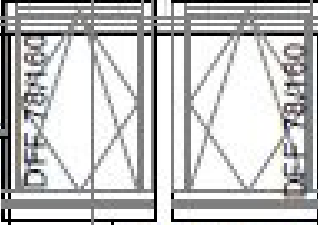








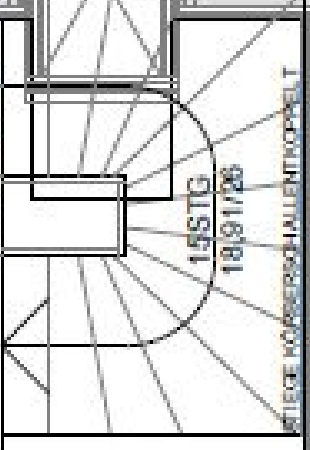
HÄNGERINNE



FOK+17,249

**Galerie  
Parkett**  
11,28m<sup>2</sup>

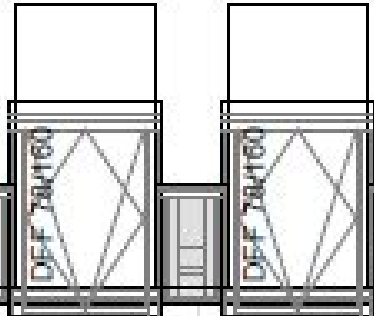
GELÄNDER H=1,00M



**Zimmer  
Parkett**  
14,07m<sup>2</sup>



**Bad  
Flieser**  
6,62m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**Reduzierter Preis! Charmante DG-Maisonettewohnung mit 2,5 Zimmer und Terrasse + Ideale Infrastruktur + Wunderschön saniertes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!**

**\*\*\*Wohntraum auf zwei Ebenen - charmante Maisonettewohnung mit Terrasse\*\*\***

**SCHNELL SEIN!**

**Hier bleiben keine Wünsche offen....**

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (Neubau) eines wunderschön sanierten Altbauhauses und teilt sich auf der 1.Ebene in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein schönes Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit voll ausgestatteter Einbauküche und eine herrliche Terrasse.

Auf der 2.Ebene befindet sich neben einer kleinen Galerie ein kuscheliges Schlafzimmer.

*Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!*

Wohnfläche: ca. 62,79 m<sup>2</sup>, + Kellerabteil: ca. 2,50 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche von 6,81 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 329.000.-

Bezug ab: ab sofort

**SCHNELL SEIN!**

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](http://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 <1.500m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap