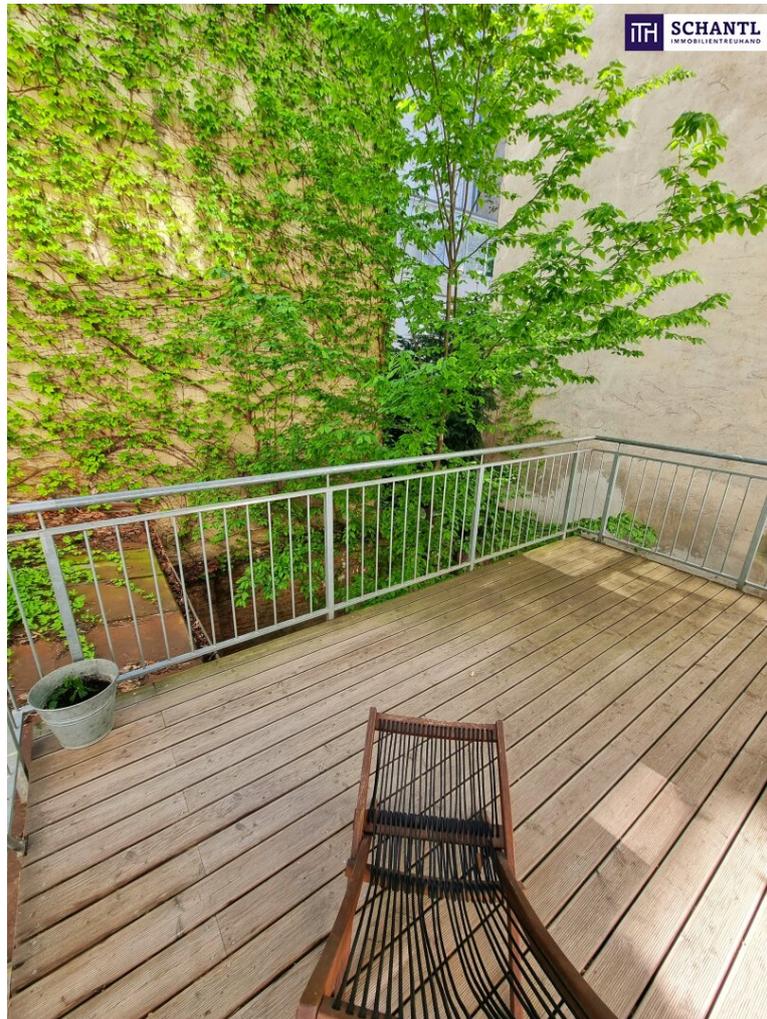


**Neuer Preis! Rarität - Klassische Altbauwohnung mit hofseitigem Balkon in Bestlage! Absolute Ruhelage + Flügeltüren + Traumhaftes Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 273589**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebensterngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,53 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	112,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 181,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	264,00 €
USt.:	26,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



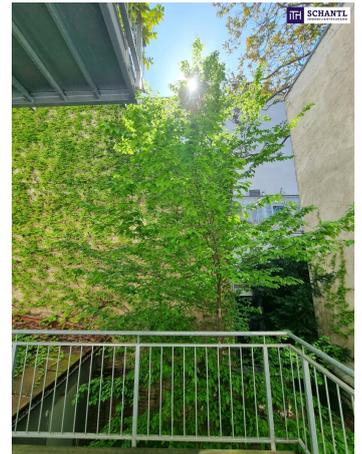
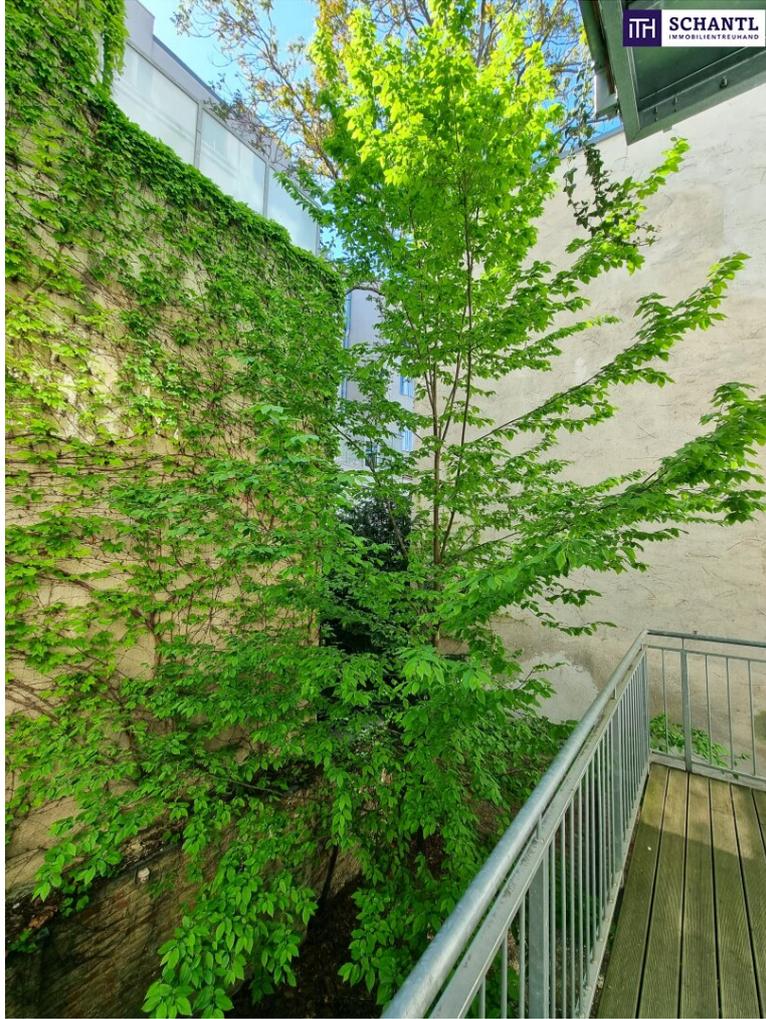
termin zur







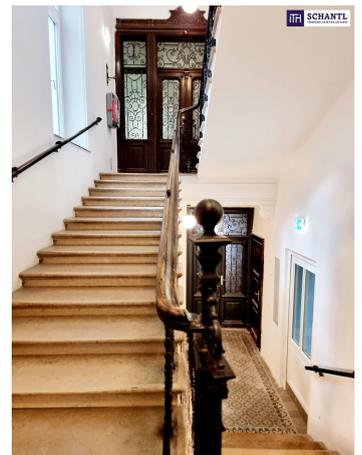




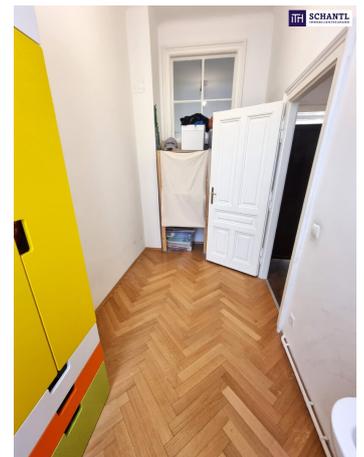


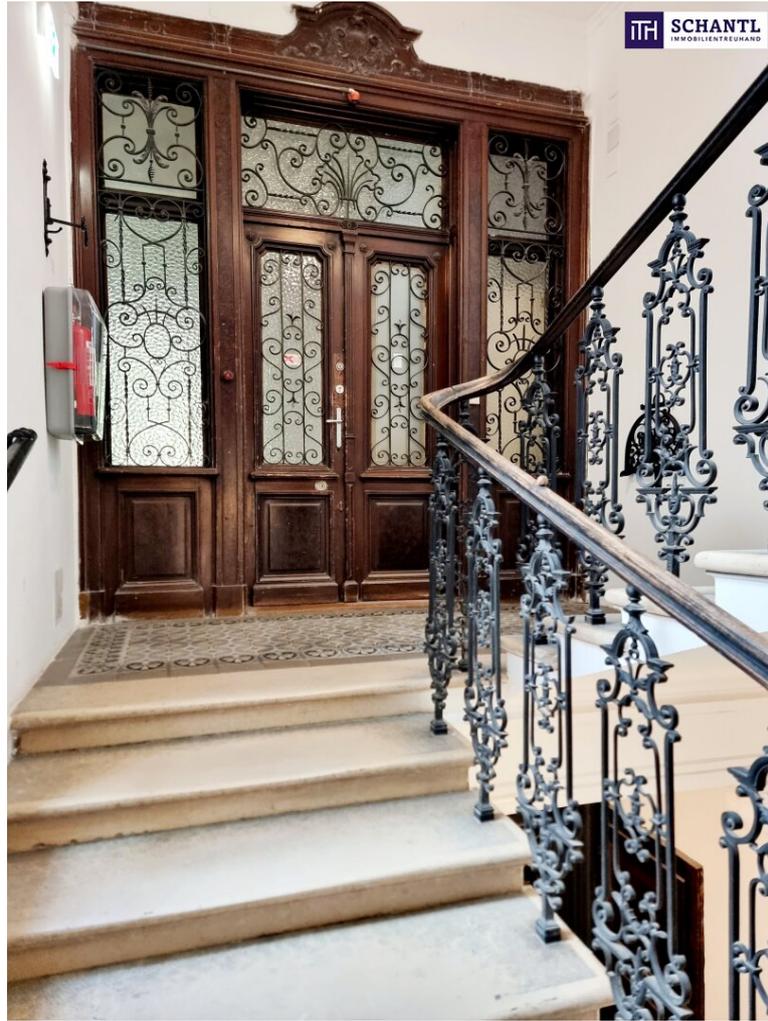






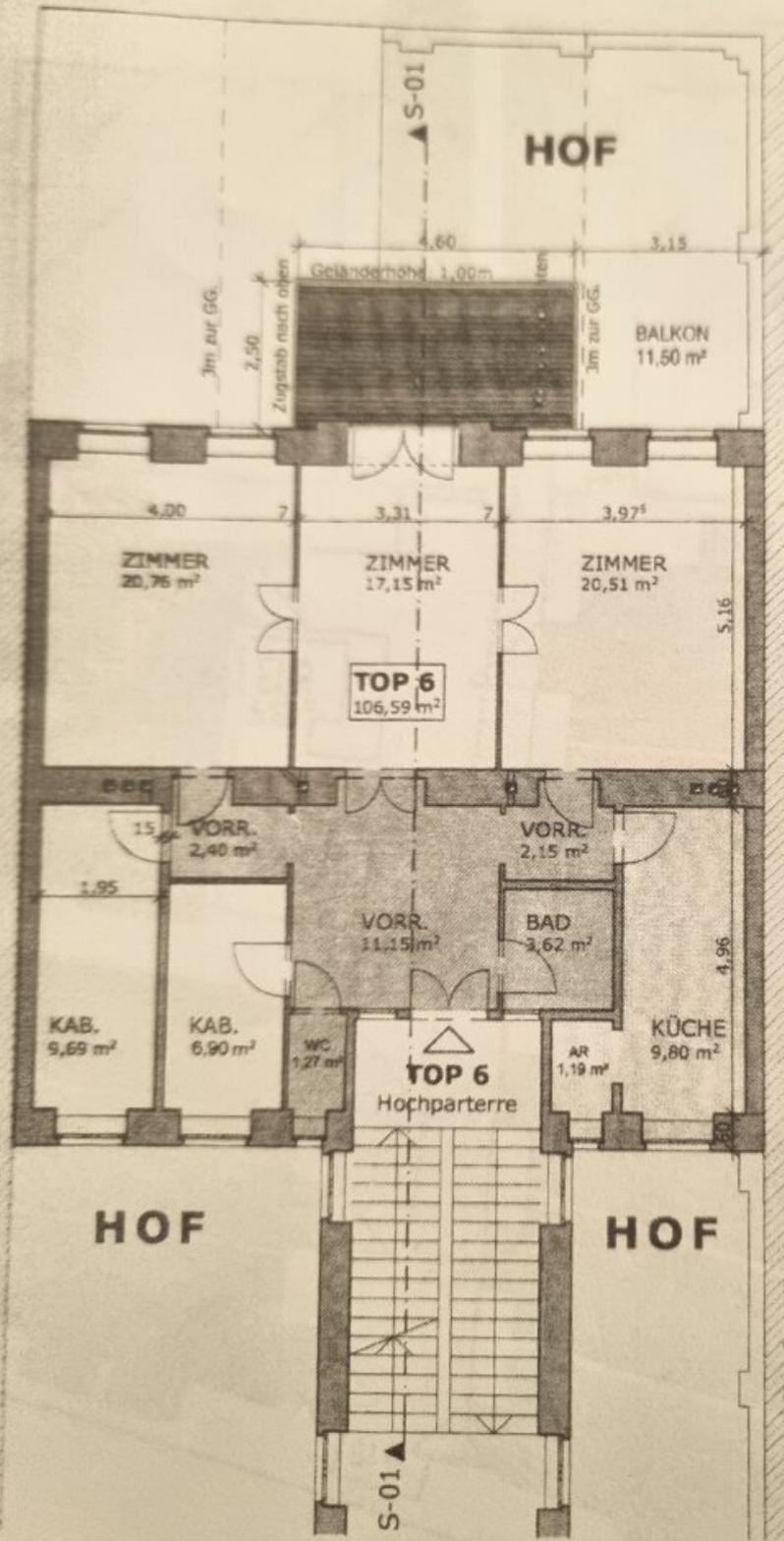




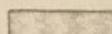
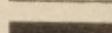








Bezeichnung	Fläche
Vorraum1	11,15 m <sup>2</sup>
Vorraum2	2,40 m <sup>2</sup>
Vorraum3	2,15 m <sup>2</sup>
WC	1,27 m <sup>2</sup>
Bad	3,62 m <sup>2</sup>
Küche	9,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,19 m <sup>2</sup>
Kabinett1	6,90 m <sup>2</sup>
Kabinett2	9,69 m <sup>2</sup>
Zimmer1	20,76 m <sup>2</sup>
Zimmer2	17,15 m <sup>2</sup>
Zimmer3	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>106,59 m<sup>2</sup></b>
50% Balkon (11,50m <sup>2</sup> )	5,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>112,34 m<sup>2</sup></b>

BESTAND   
 ABBRUCH   
 NEU 

## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Rarität - Klassische Altbauwohnung mit hofseitigem Balkon in Bestlage!  
Absolute Ruhelage + Flügeltüren + Traumhaftes Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und  
Anbindung! Jetzt zugreifen!**

**Bestlage nahe MQ / Spittelberg / Mariahilfer Straße**

Ihre neue Altbauwohnung im ruhigen Hoftrakt wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC mit Fenster, ein Badezimmer mit Badewanne, 2 kleine Schlaf- oder Arbeitszimmer, ein gemütliches und großes Hauptschlafzimmer, eine separate und voll ausgestattete Küche mit Fenster und Zugang zu einem praktischen Abstellraum, ein geräumiges Wohnzimmer (oder weiteres Schlafzimmer) mit Blick ins Grüne sowie ein zentrales Ess-Wohnzimmer mit Zugang zum hofseitigen Balkon.

Genießen Sie an heißen Sommertagen die Abende am Balkon mit Blick ins Grüne und geschützt vor der großen Hitze.

Highlights: Flügeltüren, Hofseitiger Balkon, 4-5 Zimmer, Bestlage in 1070 Wien, Klassischer Altbauflair

Wohnfläche: ca. 106,59m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 11,5m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 990.000.-

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap