

**Neuwertige 2-Zimmer im sanierten Altbau und toller  
Raumaufteilung! TOP Preis-Leistungsverhältnis mit 16er  
Charme!**



**Objektnummer: 275388**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	43,68 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	43,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 148,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,44
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.555,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,05 €
<b>USt.:</b>	9,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mark Prettenthaler**

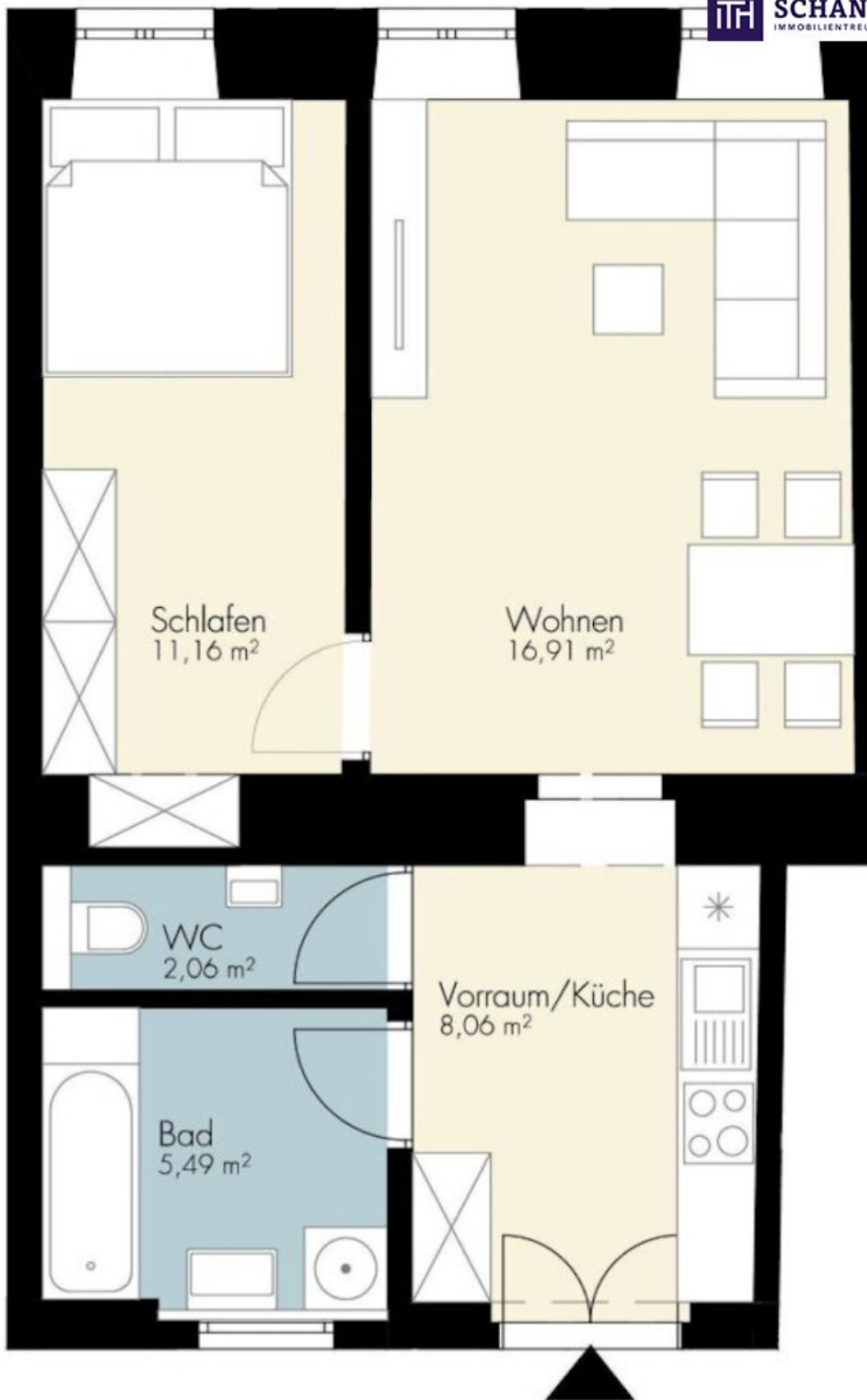
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a











## Objektbeschreibung

**Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Haus überzeugen, das seit einigen Jahren im neuen Glanz erstrahlt und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

Ruhelage + Saniertes Gründerzeithaus + Solarenergie + TOP-Ausstattung + Tolle Raumaufteilung!

Hier werden Wünsche Wirklichkeit! Worauf warten Sie noch?

Ihre neue Wohnung teilt sich in einen Vorraum samt stilvoller Einbauküche, ein großes Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, ein optimal geschnittenes Wohnzimmer und ein **gemütliches Schlafzimmer**. Eine sehr praktischer Abstellraum befindet sich direkt vor der Wohnung im Erdgeschoß! **Stilvoll** und **elegant** präsentiert sich diese charmante Altbauwohnung im neuwertigen Zustand!

Wohnfläche: ca. 44 m<sup>2</sup> + Kellerersatzraum

Kaufpreis: € **199.000.-**

Provision: 3% vom KP (zzgl. 20% Ust.)

**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.

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

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

**[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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap