

**Stark reduziert! Jetzt zugreifen! Optimale Ost-West Ausrichtung + Hoher Liftstock! TOP aufgeteilte Neubauwohnung mit hofseitiger Loggia + Tolle Raumaufteilung + Absolute Ruhelage! 3-4 Zimmer möglich!**



**Objektnummer: 276206**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Redtenbachergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,87 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	98,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 63,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,45
Kaufpreis:	409.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.151,86 €
Betriebskosten:	186,16 €
USt.:	20,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

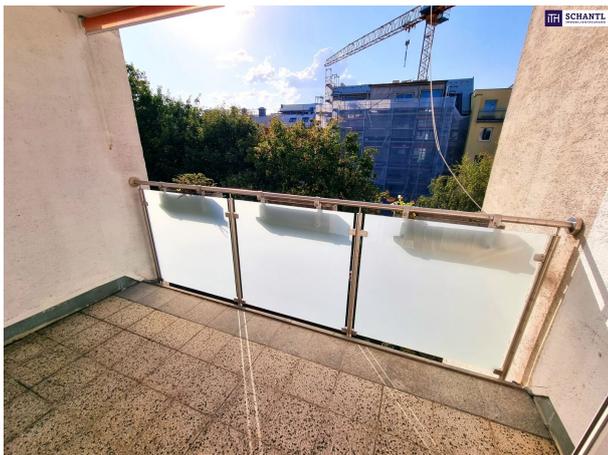
Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

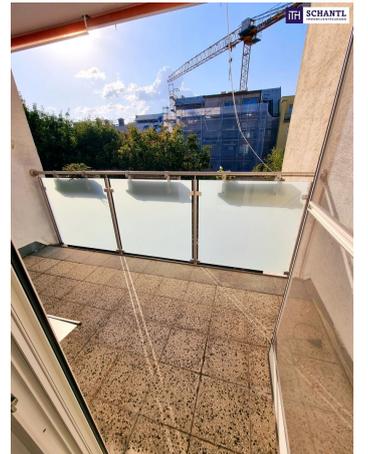


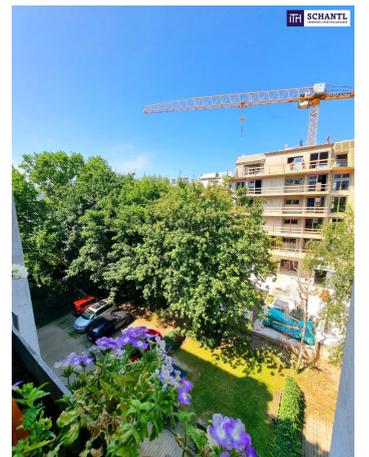


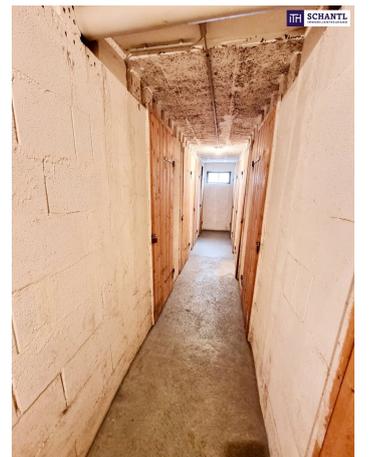




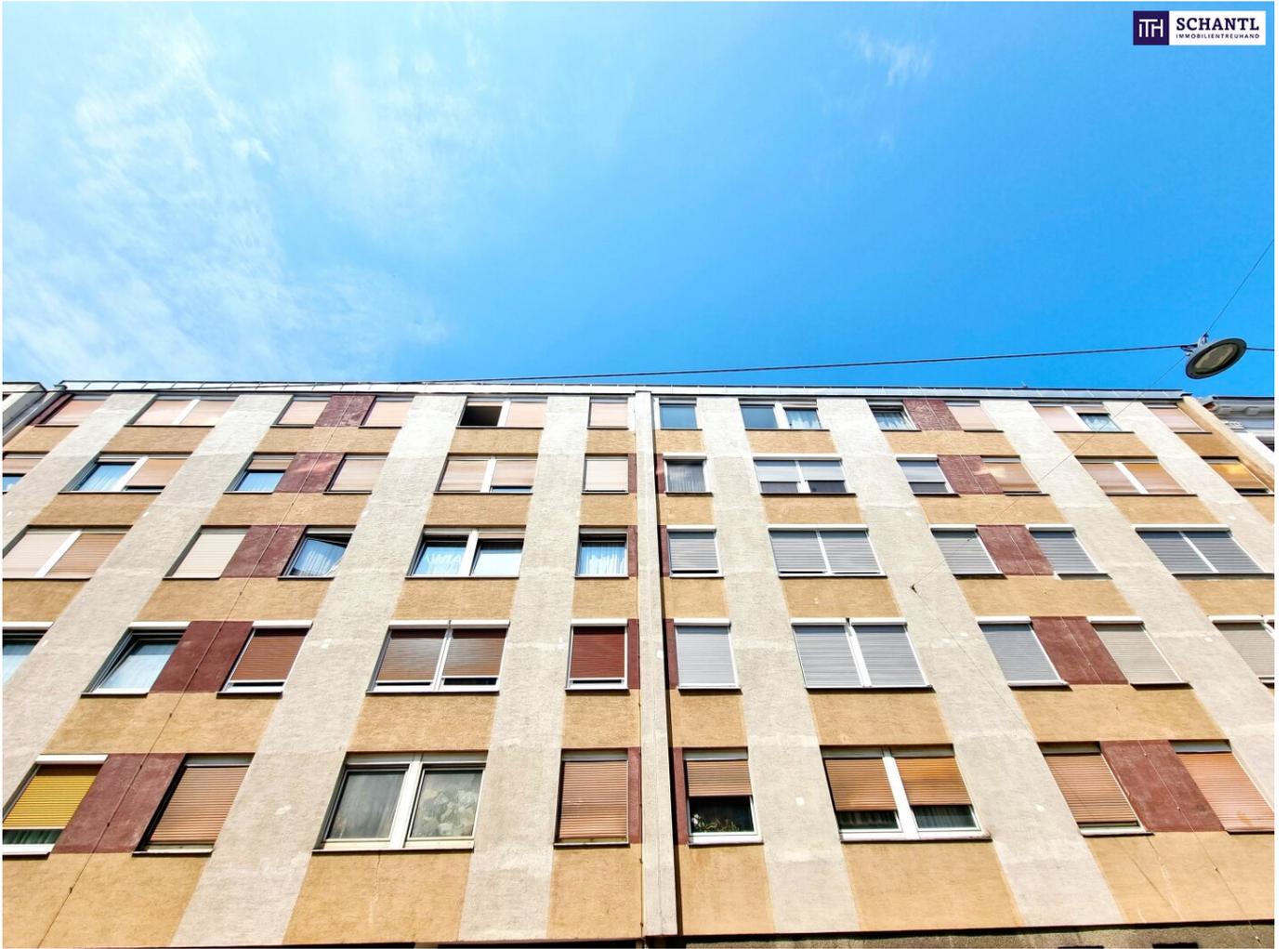














## Objektbeschreibung

**Stark reduziert!**

**Jetzt zugreifen! Optimale Ost-West Ausrichtung + Hoher Liftstock! TOP aufgeteilte Neubauwohnung mit hofseitiger Loggia + Tolle Raumaufteilung + Absolute Ruhelage! 3-4 Zimmer möglich!**

Ihre neue Wohnung im 4.Liftstock wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein großes Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer mit angeschlossenem Schrankraum, eine separate und voll ausgestattete Küche sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur hofseitigen Loggia mit Blick in den grünen Innenhof.

Es gibt die Möglichkeit einen hausinternen Garagenplatz über die Hausverwaltung anzumieten!

Wohnfläche: ca. 91,87m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 6,64m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 409.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap