

**Komplette Hofruhelage! Ideale Kleinwohnung + Rundum  
sanieretes Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur! Worauf  
warten Sie noch?**



**Objektnummer: 276522**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,78 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,11
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.679,20 €
Betriebskosten:	87,44 €
USt.:	8,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mark Prettenthaler**

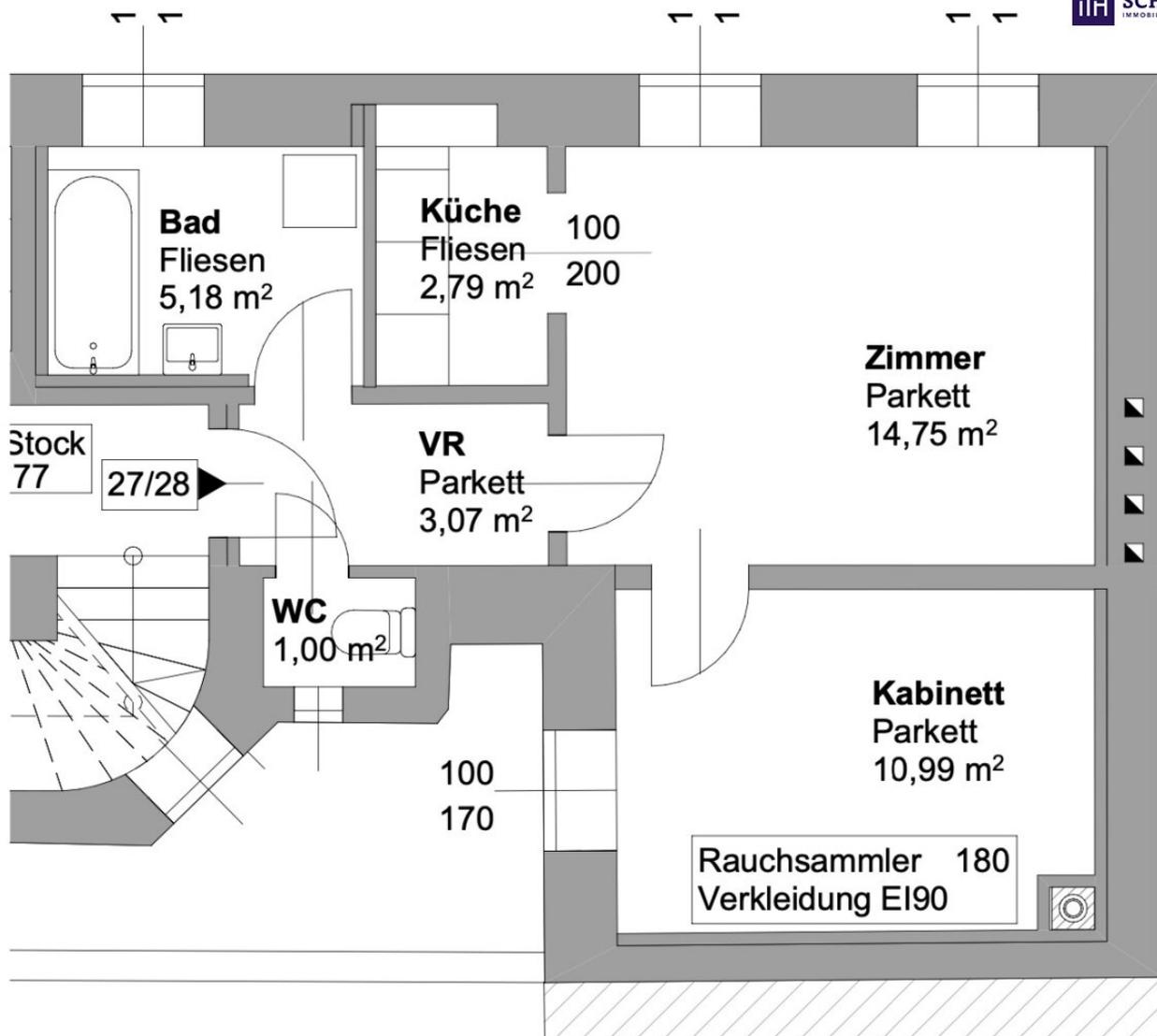
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a











## Objektbeschreibung

**Ideale Kleinwohnung im Hoftrakt + Raumwunder + Ruhige Straße + Rundum saniertes Altbauhaus + Ideale Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**

### **Bereits ausgebautes Haus!**

Worauf warten Sie noch? Hier wurde dieses schöne Altbauhaus mit gegliederter Fassade liebevoll saniert und das Dachgeschoss ausgebaut.

TOP 27/28 (1.OG im Hoftrakt):

Ihre neue Wohnung im ersten Obergeschoß teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster, ein großes Badezimmer (noch zu errichten) mit Fenster, eine separate Küche (ist noch abzutrennen), ein kompakt geschnittenes Wohnzimmer sowie ein absolut ruhiges Schlafzimmer. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und einzugsfähigen Zustand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass kein Elektro Befund für die Wohnung vorgelegt werden kann.

Kaufpreis: € 139.000.-

Wohnfläche: ca. 37,78 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Beziehbar: ab sofort

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.

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

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin - wir beraten Sie gerne!

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap