

**Neuer Preis! Abseits vom City-Stress! Wohnen in absoluter Ruhe- und Grünlage! Ideal aufgeteilt + Frisch modernisiert + Fernblick! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 276629**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

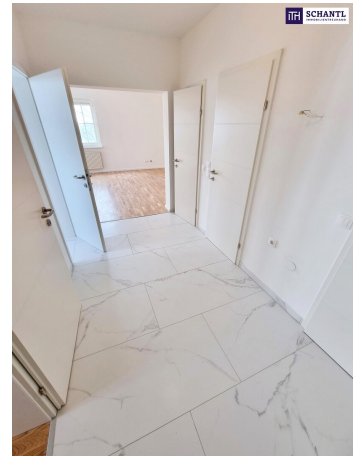
Adresse	Liebhartstalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 84,41 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,91
Gesamtmiete	998,80 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	908,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,88 €
Betriebskosten:	148,00 €
USt.:	90,80 €
Provisionsangabe:	

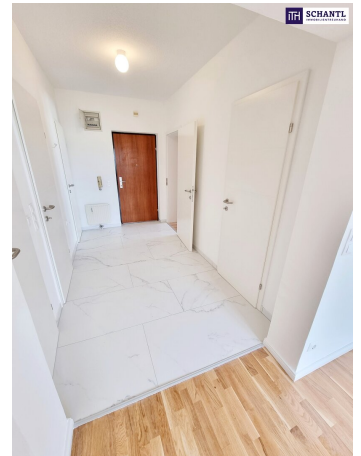
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

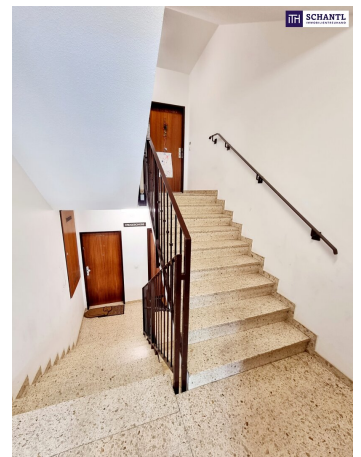










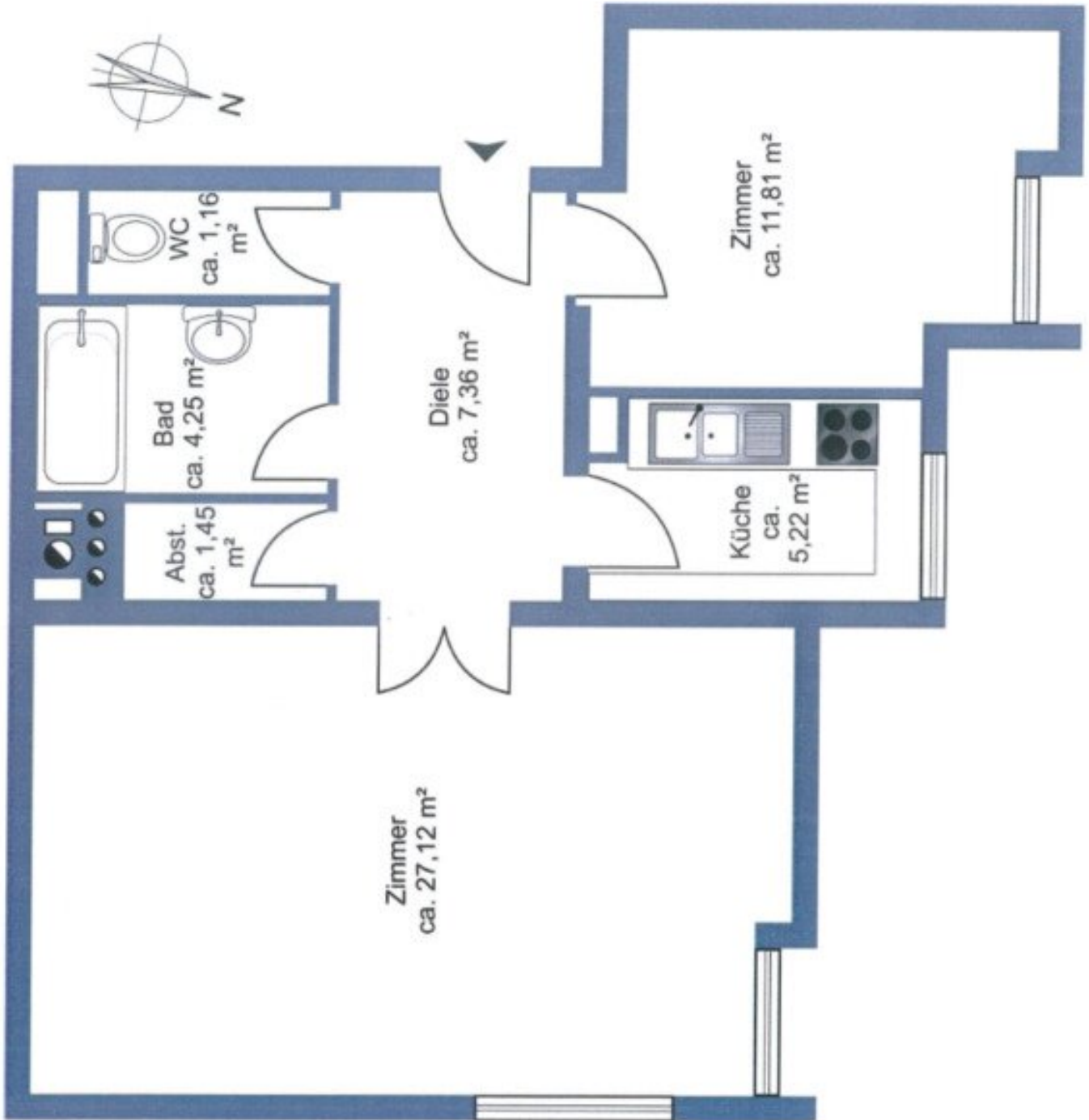












## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Abseits vom City-Stress! Wohnen in absoluter Ruhe- und Grünlage! Ideal aufgeteilt + Frisch modernisiert + Fernblick! Jetzt zugreifen!**

Willkommen in Ihrer Traumimmobilie!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein bequemes Ankommen, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum, ein kuscheliges Schlafzimmer mit ideal verbauten Einbauschränken, eine separate Küche (ist bereits bestellt) sowie ein super großes und gemütliches Wohn-Esszimmer. Genießen Sie aus dem Wohnzimmer einen herrlichen Blick über die Stadt!

Wohlfühlfaktor garantiert mit Traumblick auf das schöne Wien.

Wohnfläche: ca. 59m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Garagenplatz (zzgl. € 100)

Miete: € 998,80,-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

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

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!

[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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m

Post <1.250m  
Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap