

**Neuer Preis! Traumhafte Eckwohnung! Hell + Ruhige  
Einbahnstraße + Wunderschön saniertes Altbauhaus +  
Stylisches Stiegenhaus + Tolle Infrastruktur und  
Anbindung + Lebensqualität! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 278253**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,77 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	51,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,52 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	319.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.161,87 €
Betriebskosten:	143,40 €
USt.:	14,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

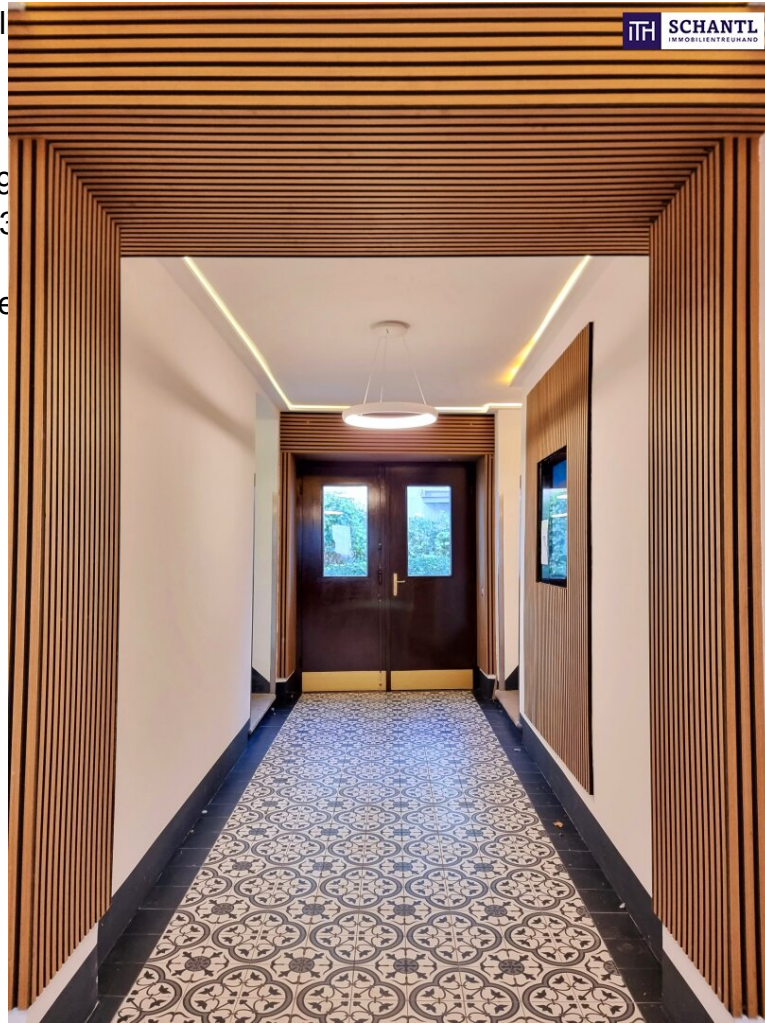


**Samir Agha-Schantl**

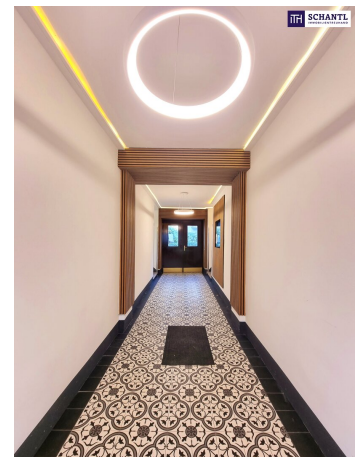
Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



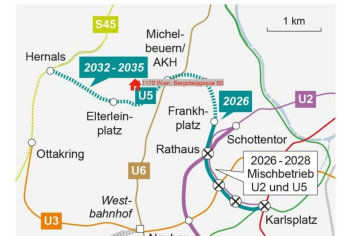


1170 Wien, Bergsteigergasse 50  
**U5-Erweiterung**

Durch den derzeit stattfindenden Ausbau des U-Bahn Netzes wird die Lage der Bergsteigergasse 50 in naher Zukunft deutlich profitieren.

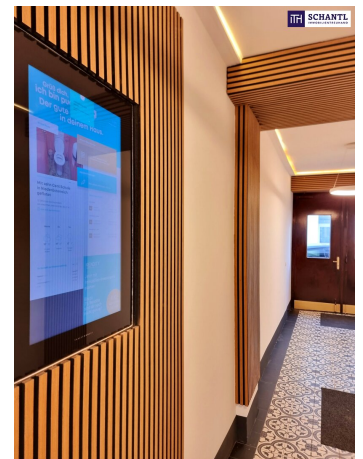
Es entstehen zwei neue Zustiegsmöglichkeiten der erweiterten U-Bahn Linie U5 in unmittelbarer Nähe. Durch die Verknüpfung der U5 und U6 in der Station Michelbeuern/ AKH (ca. 10min Fußweg) wird der angrenzende Bezirk Währing künftig besser mit den Ötts erschlossen und an das Stadtzentrum angebunden. Die neue Station Elterleinplatz (ca. 5min Fußweg) schließt wiederum den Bezirk Hernals an das U-Bahn-Netz an und schafft damit eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Beide Stationen werden die Mängel der Bergsteigergasse deutlich aufheben.

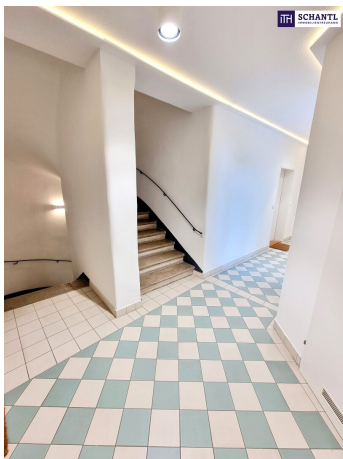
Die U-Bahn Linie U5 wird nach Abschluss der Arbeiten zwischen 2032 und 2035 vom Verkehrsknotenpunkt Hernals (S-45, Straßenbahnlinie 43) zur Station Karlsplatz (U1, U4) führen und dadurch eine neue attraktive und schnelle Off-Verbindung in die Innenstadt schaffen.



Grafik (C) APA Quelle Stadt Wien

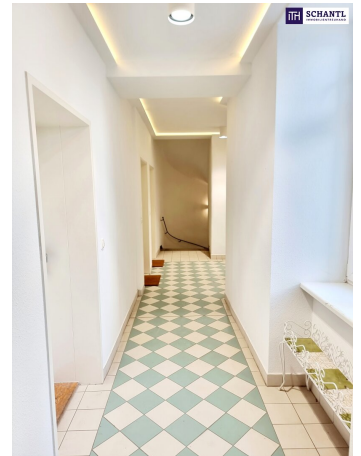




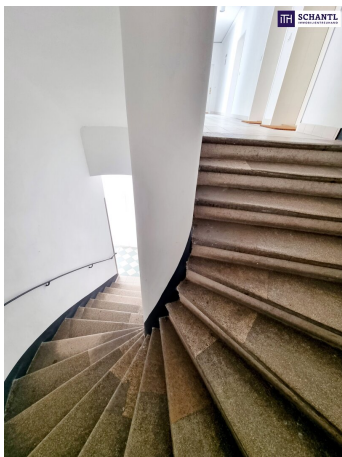




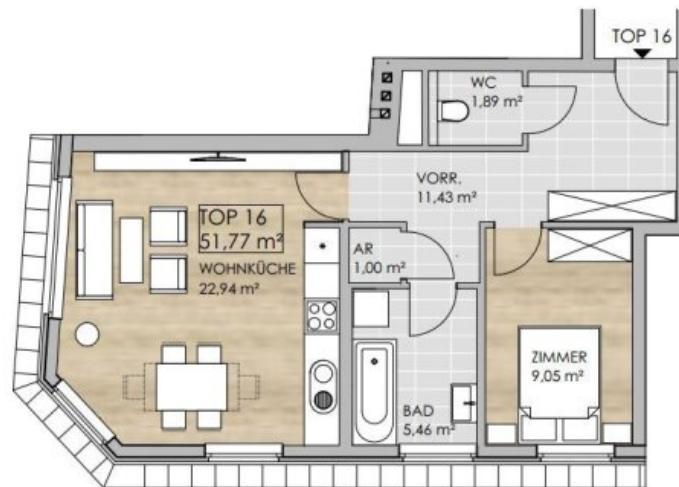








BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



z  1.DACHGESCHOSS

TOP 16

WNFL  
51,77 m<sup>2</sup>

WOHNUNG

WOHNKÜCHE

ZIMMER

VORR.

BAD

WC

AR

NUTZFLÄCHE

22,94 m<sup>2</sup>

9,05 m<sup>2</sup>

11,43 m<sup>2</sup>

5,46 m<sup>2</sup>

1,89 m<sup>2</sup>

1,00 m<sup>2</sup>

DACHGESCHOSS

BEHEIMGASSE



BERGSTEIGGASSE

## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Traumhafte Eckwohnung! Hell + Ruhige Einbahnstraße + Wunderschön saniertes Altbauhaus + Stylishes Stiegenhaus + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität! Jetzt zugreifen!**

**Heimkommen und wohlfühlen.... Auch für Anleger interessant - FREIER MIETZINS!**

**Aktuell stehen mehrere Wohnungen im Haus zum Verkauf - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!**

Ihre neue Wohnung im 1. Dachgeschoss (ohne Schrägen) wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum, ein schönes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein helles und großzügiges Wohn-Esszimmer mit voll ausgestatteter Einbauküche.

**Es ist möglich einen hausinternen Garagenplatz erwerben!**

Wohnfläche: ca. 51,77m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 1,52m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 319.000.-

Bezug: ab sofort

**Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18**

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - dieses Schmankerl wird nicht lange zu haben sein!

**Weitere Einheiten im Haus:**

+ TOP 1 / EG: Wohnfläche: ca. 66,51m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 16,70m<sup>2</sup> + Garten: ca. 26m<sup>2</sup> / 3 Zimmer / € 399.000.-

+ TOP 2-3 / EG: Wohnfläche: ca. 53,19m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 15m<sup>2</sup> / 3 Zimmer / € 329.000.-

+ TOP 4 / 1.Stock: Wohnfläche: ca. 53,16m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / € 289.000.-

+ TOP 11 / 2.Stock: Wohnfläche: ca. 63,65m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / € 355.000.-

+ TOP 16 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 51,77m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / € 319.000.-

+ TOP 17 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 53,67m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 4,75m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / € 369.000.-

+ TOP 21 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 80,43m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 7,90m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / € 519.000.-

### **Welche ist Ihre Traumwohnung?**

[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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap