

**Aktuell wird für Sie saniert! LAGE LAGE LAGE!  
Entzückende 3-Zimmer Wohnung am 2.Stock! U-Bahn  
Nähe + Ruhige Seitengasse + Traumhaftes Altbauhaus +  
Perfekte Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 278186**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,96 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	73,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 140,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	8.775,01 €
Betriebskosten:	224,18 €
USt.:	22,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



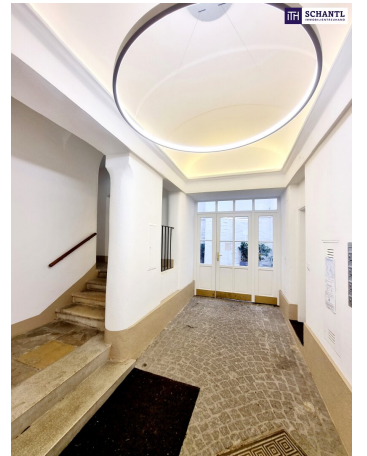








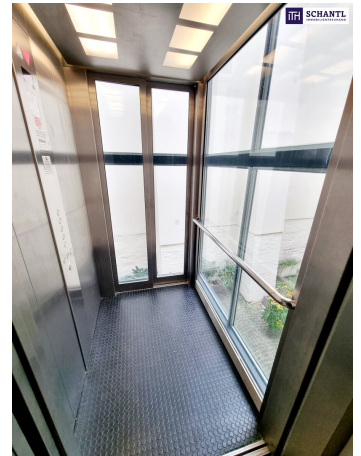


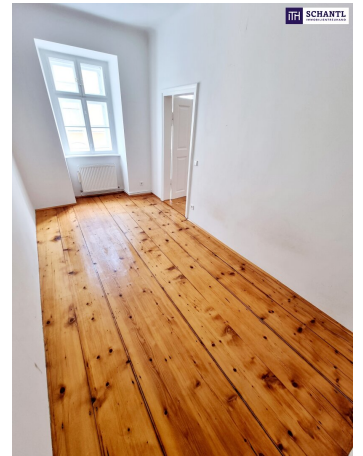






















73,96 m<sup>2</sup>



GRUNDRISS 1/100

## Objektbeschreibung

**LAGE LAGE LAGE! Entzückende 3-Zimmer Wohnung am 2.Stock! U-Bahn Nähe + Ruhige Seitengasse + Traumhaftes Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**

**TOP LAGE + Beste Infrastruktur und Anbindung!**

**AKTUELL WIRD DIE WOHNUNG FÜR SIE SANIERT! (Im Badezimmer und WC neue modernen Fliesen / Dusche statt Badewanne / neues Hänge-WC / Hochwertige Armaturen)**

Ihre neue Wohnung im 2.Liftstock dieses sehr schönen Altbaugebäudes in einer ruhigen Seitengasse wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate und voll ausgestattete Küche, ein gemütliches Wohnzimmer sowie 2 kuschelige Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 73,96m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 649.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie? Vereinbaren Sie gleich einen Termin! Wir haben auch perfekte Lösungen für Ihre Finanzierung!

[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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap