

**Neuer Preis! WOW! Wohnraum im Dachgeschoss mit
Fernblick und Parkplatz! Mit dem Lift in die Wohnung + 2
Terrassen + Perfekte Raumaufteilung + Traumhaftes
Altbauhaus!**



Objektnummer: 278162

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	169,10 m ²
Nutzfläche:	181,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	1.349.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.453,04 €
Betriebskosten:	340,00 €
USt.:	45,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

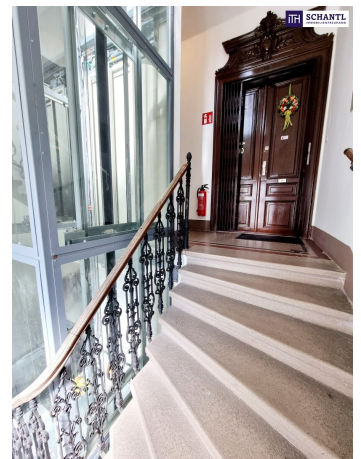
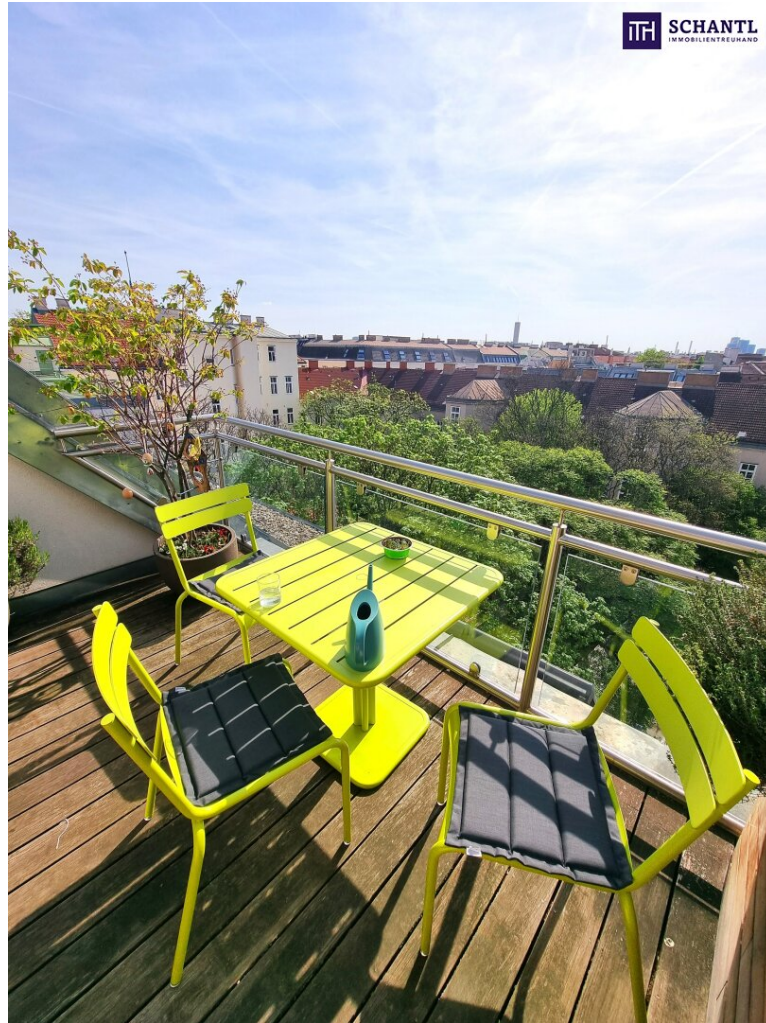
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



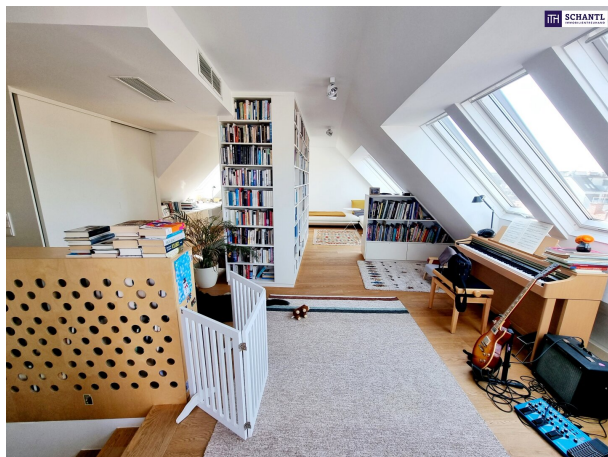
termin zur

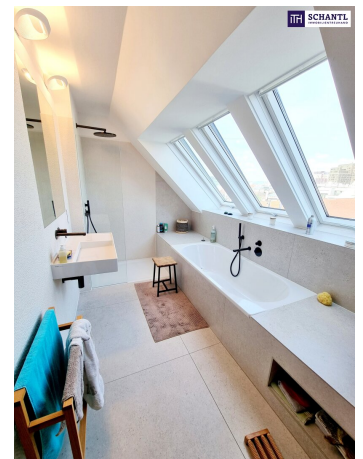


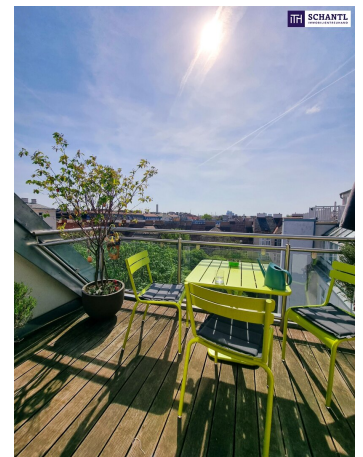








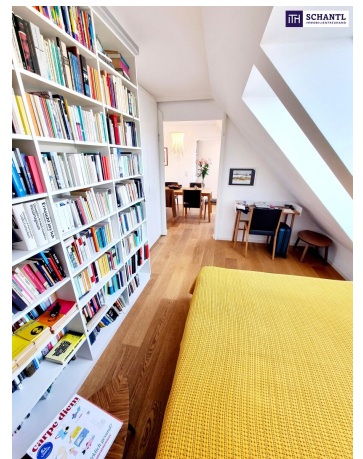






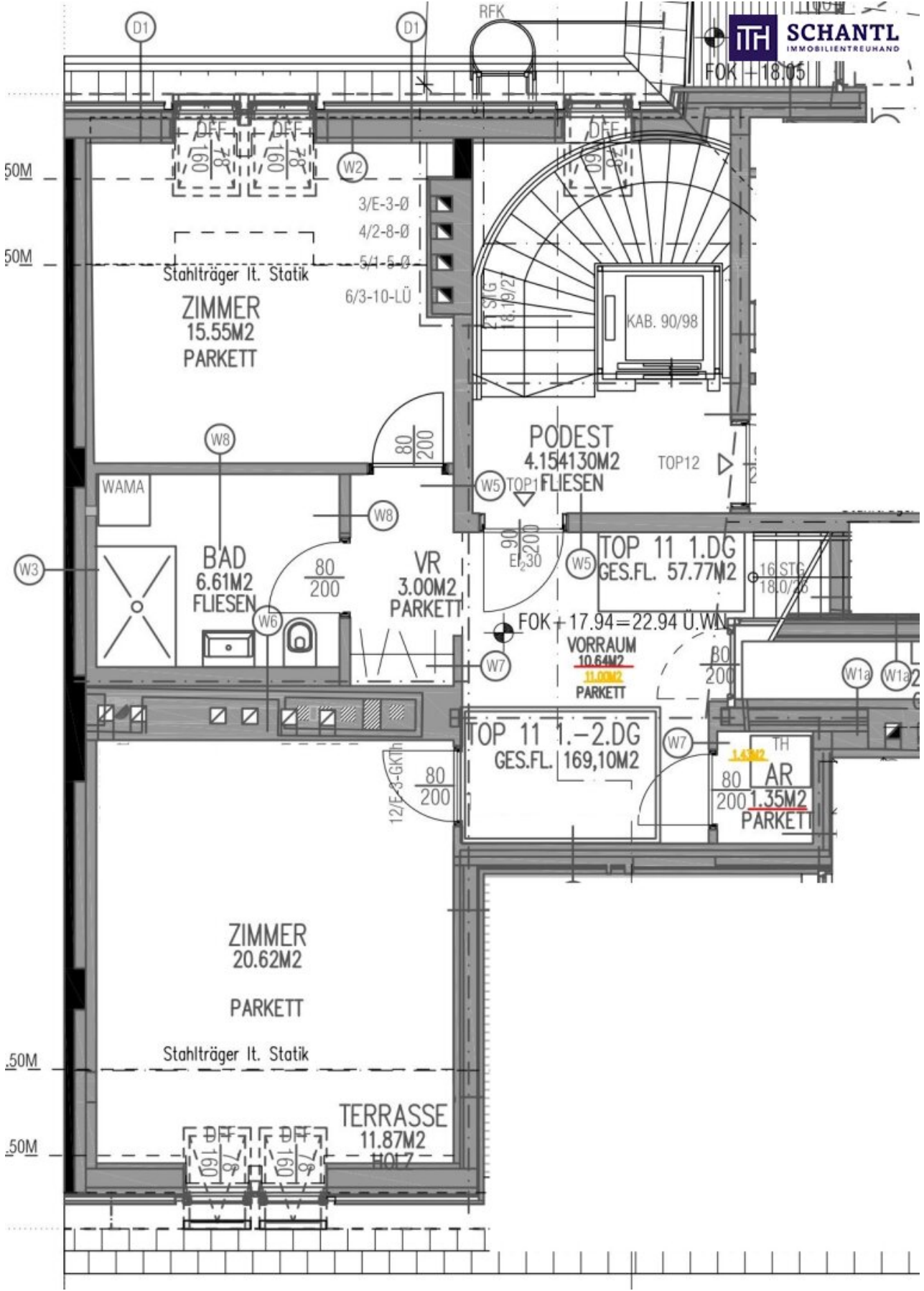


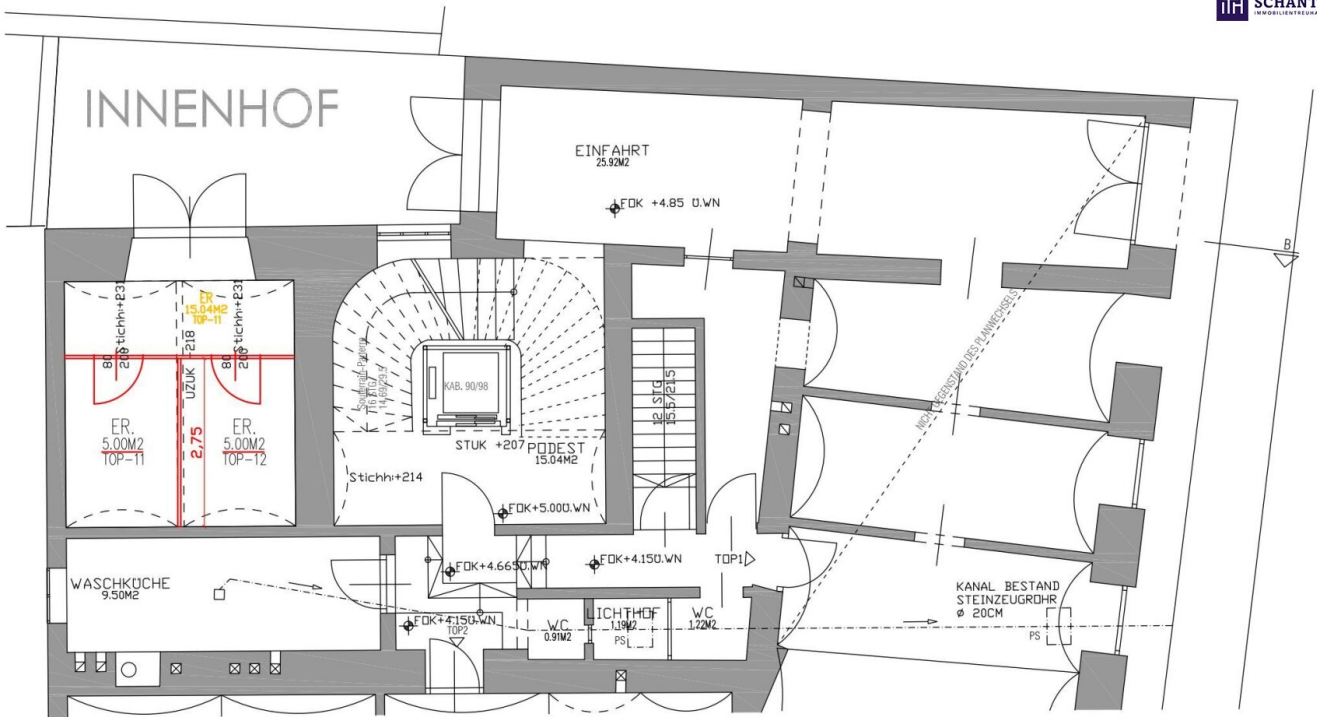








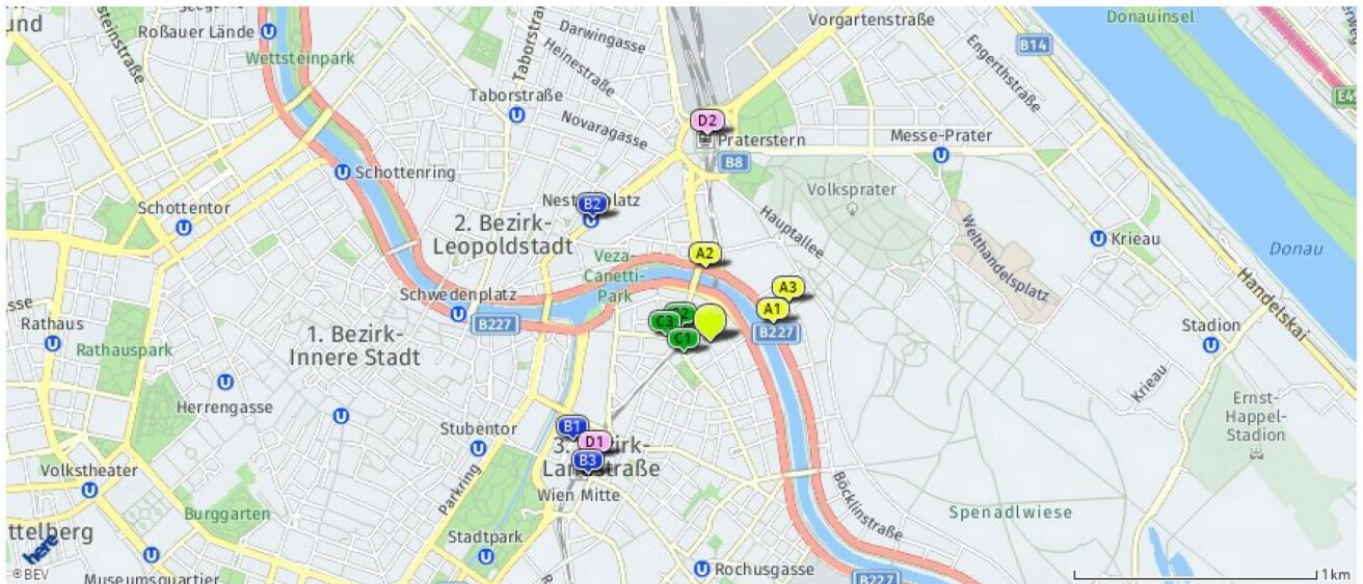




GRUNDRISS
SOUTERRAIN M 1:100

Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

- A1** Kurzbauergasse
80A
(0,27 km)
- A2** Franzensbrücke
80A
(0,31 km)
- A3** Kurzbauergasse
80A
(0,36 km)

U-Bahn

- B1** Landstraße-Wien Mitte
U4
(0,70 km)
- B2** Nestroyplatz
U1
(0,70 km)
- B3** Landstraße-Wien Mitte
U3
(0,74 km)

Straßenbahn

- D1** Radetzkyplatz
1
(0,12 km)
- D2** Radetzkyplatz
0
(0,13 km)
- D3** Radetzkyplatz
1, 0
(0,18 km)

Lokalbahnhof

- D1** Landstraße-Wien Mitte
S1, S15, S2, S3, S7
(0,67 km)
- D2** Praterstern
S1, S15, S2, S3, S7
(0,85 km)
- Rennweg
S1, S15, S2, S3, S7
(1,81 km)

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bank

- A1 BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...
Hetzgasse 35
1030 Wien
(0,26 km)
- A2 SIX Payment Services (Austria) GmbH
Marxergasse 1B
1030 Wien
(0,51 km)
- A3 Erste Bank der oesterreichischen Sp...
Landstraßer Hauptstraße 1b, Top 012
1030 Wien
(0,66 km)

Post

- B1 Postfiliale/Bawag PSK
Hetzgasse 35
1030 Wien
(0,26 km)
- B2 Postfiliale/Bawag PSK
Mayergasse 2
1020 Wien
(0,71 km)
- B3 Postfiliale/Bawag PSK
Weintraubengasse 22
1020 Wien
(0,81 km)

Tankstelle

- D1 Shell Tankstelle
Ausstellungsstraße
1020 Wien
(0,80 km)
- D2 123tanken.at - Tankstellenbetriebs ...
Rotensterngasse 25
1020 Wien
(0,93 km)
- D3 Turmöil Tankstelle
Heinestraße 24-28
1020 Wien
(1,10 km)

Trafik

- D1 Trafik
Dianagasse 2
1030 Wien
(0,09 km)
- D2 Trafik
Löwengasse 35
1030 Wien
(0,25 km)
- D3 Trafik
Schüttelstraße 13
1020 Wien
(0,27 km)

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

- 📍 **A1** Anker Brot
Radetzkystr. 12
1030 Wien
(0,20 km)
- 📍 **A2** Anker Brot
Löwengasse 37A
1030 Wien
(0,31 km)
- 📍 **A3** Ströck Filiale Löwengasse
Löwengasse 39
1030 Wien
(0,35 km)

Metzgerei

- 📍 **B1** Sonnberg Biofleisch
Fachgeschäft
Landstraßer Hauptstraße 37
1030 Wien
(0,82 km)
- 📍 **B2** Metzgerei Radatz
Praterstern 3990
1020 Wien
(0,88 km)
- 📍 **B3** Sonnberg Biofleisch
Fachgeschäft
Taborstraße 10
1020 Wien
(0,97 km)

Supermarkt

- 📍 **D1** SPAR Supermarkt
Radetzkystraße 14
1030 Wien
(0,13 km)
- 📍 **D2** BILLA
Löwengasse 33
1030 Wien
(0,22 km)
- 📍 **D3** PENNY Markt
Franzensbrückenstraße 21
1020 Wien
(0,35 km)

Drogerie

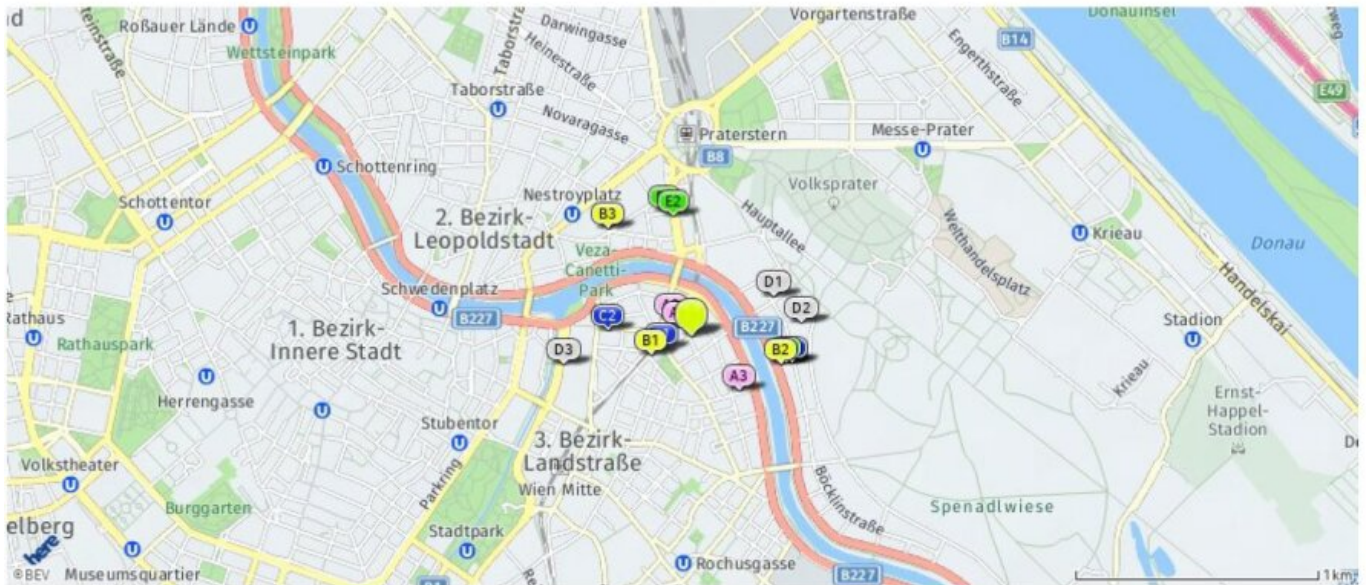
- 📍 **D1** BIPA
Radetzkystraße 17
1030 Wien
(0,19 km)
- 📍 **D2** BIPA
Löwengasse 45
1030 Wien
(0,42 km)
- 📍 **D3** Müller Wien The Mall -
WIEN MITTE - ...
Landstraßer Hauptstraße 1B
1030 Wien
(0,66 km)

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Kinderbetreuung

- A1** Simsalabim Zwerge
3., Untere Viaduktgasse 9
(0,07 km)
- A2** Kindergruppe 123
3., Obere Viaduktgasse 10
(0,11 km)
- A3** Montessori-Kinderhaus KG
1
3., Hetzgasse 45
(0,29 km)

Volksschule

- B1** Volksschule Kolonitzgasse
15
3., Kolonitzgasse 15
(0,18 km)
- B2** Volksschule Danube
International Sc...
2., Josef-Gall-Gasse 2
(0,38 km)
- B3** Volksschule Czerninplatz 3
2., Czerninplatz 3
(0,56 km)

Schule

- C1** Expositur der Volksschule
Kolonitzg...
3., Löwengasse 12B
(0,13 km)
- C2** Bundesrealgymnasium
Radetzkystraße 2a
3., Radetzkystraße 2A
(0,35 km)
- C3** Gymnasium Danube
International School
2., Josef-Gall-Gasse 2
(0,42 km)

Hochschule

- D1** Akademie der bildenden
Künste Wien
Bildhauerateliers
Wien
(0,38 km)
- D2** Universität für angewandte
Kunst
Expositur Rustenschacher Allee
Wien
(0,45 km)
- D3** Universität für angewandte
Kunst
Expositur Zollamtsstraße
Wien
(0,54 km)

sonstige Bildung

- E1** Danube International
School GesmbH
Josef Gall Gasse 2
1020 Wien
(0,40 km)
- E2** YOUNG-UNG TAEKWONDO
WIEN
Franzensbrückenstraße 18
1020 Wien
(0,50 km)
- E3** WSA - Wrestling School

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
 Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
 Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



- | | | | |
|---|---|---|--|
| <p>Gasthaus</p> <ul style="list-style-type: none"> Gasthaus Wild
Radetzkyplatz 1
1030 Wien
(0,18 km) Kolonitzbeisl
Bechardgasse 2
1030 Wien
(0,20 km) Georg Schosztarich
Franzensbrückenstraße 11
1020 Wien
(0,48 km) | <p>Restaurant</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Dreieck
Untere Viaduktgasse 3
1030 Wien
(0,10 km) Federico II
Krieglergasse 14
1030 Wien
(0,10 km) Der Gockel
Untere Viaduktgasse 17
1030 Wien
(0,11 km) | <p>Pizza/Snack</p> <ul style="list-style-type: none"> Eduardo Pizzeria
Löwengasse 31a
1030 Wien
(0,21 km) Salambo
Radetzkystraße 3
1030 Wien
(0,36 km) Pizza Hotline
Kegelgasse 32
1030 Wien
(0,39 km) | <p>Café/Eis</p> <ul style="list-style-type: none"> Cafe Menta
Radetzkyplatz 4
1030 Wien
(0,15 km) Das Radetzky
Radetzkystraße 13
1030 Wien
(0,22 km) Village Cafe
Kegelgasse 37-39
1030 Wien
(0,37 km) |
| <p>Bar/Lokal</p> <ul style="list-style-type: none"> Garage01
Radetzkyplatz
1030 Wien
(0,14 km) Red Lion - British Pub
Löwengasse 6
1030 Wien
(0,21 km) Gedöhns
Löwengasse 42
1030 Wien
(0,55 km) | <p>Weinlokal</p> <ul style="list-style-type: none"> Burgenland Vinothek
Baumannstraße 3
1030 Wien
(0,82 km) Weinfach Vinothek & Bar
Taborstraße 11a
1020 Wien
(0,98 km) TINTO ROSSO Vinothek & Weinbar
Dr.-Karl-Lueger-Platz 4b
1010 Wien
(1,03 km) | <p>Kino</p> <ul style="list-style-type: none"> Cinemagic
Uraniastraße 1
1010 Wien - Innere Stadt
(0,59 km) Urania Kino
Uraniastr. 1
1010 Wien
(0,62 km) Planetarium Wien
Oswald-Thomas-Platz/Riesenrad
1020 Wien - Leopoldstadt
(0,64 km) | |

Objektbeschreibung

Neuer Preis! WOW! Wohntraum im Dachgeschoss mit Fernblick und Parkplatz! Mit dem Lift in die Wohnung + 2 Terrassen + Perfekte Raumaufteilung + Traumhaftes Altbauhaus!

Hier will ich leben! Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern!

Ihre Nachbarn werde Sie beneiden!! Genießen Sie hier ein WOW-Erlebnis jeden Tag aufs Neue!

Die 1.Ebene teilt sich in einen sehr geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und viel Stauraum, einen Abstellraum/Technikraum, ein großes Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, einen kleinen Schrankraum/-bereich und ein weiteres hofseitiges Schlafzimmer.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Traumblick über Wien und Zugang zur Terrasse, sowie ein praktisch verbauter Arbeitsbereich mit Blick ins Grüne, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum, ein gemütliches Esszimmer, eine hochwertige und separate Küche mit Zugang zu einer weiteren, hofseitigen Terrasse mit Blick ins Grüne, ein stylisches Badezimmer mit Fenstern und tollem Blick, Badewanne und Dusche sowie ein weiteres Gäste- oder Schlafzimmer.

Mit dem Lift können Sie auch ganz praktisch direkt in die 2.Wohnebene gelangen!

Highlights: Sicherheitstüre, Außenjalousien, Klimaanlage, Hochwertige Materialien, Sonnensegel, Raffinierte Einbauschränke, Parkplatz, großes Kellerabteil im Erdgeschoss (Innenhof)

Wohnfläche: ca. 169,10 m² + Balkon: ca. 8,23m² + Terrasse: ca. 13,8m² + Kellerabteil: ca. 5m²

Kaufpreis inkl. Parkplatz: € 1.349.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Bestlage!

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap