

**Neuer Preis! LAGE LAGE LAGE! Rarität in 1090 Wien!  
Sanierungsbedürftige Altbauwohnung + Freie  
Grundrissgestaltung + U-Bahn Nähe + Ruhige Seitengasse  
+ Traumhaftes Altbauhaus!**



**Objektnummer: 278273**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,75 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	130,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6,50
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:	949.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.258,13 €
Betriebskosten:	393,73 €
USt.:	39,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

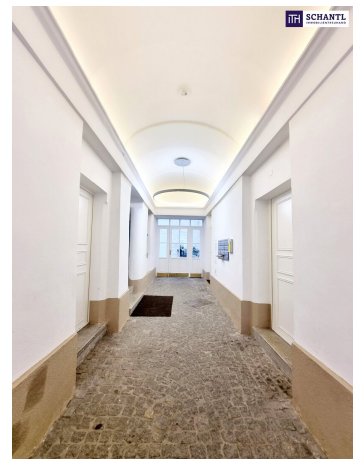
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

















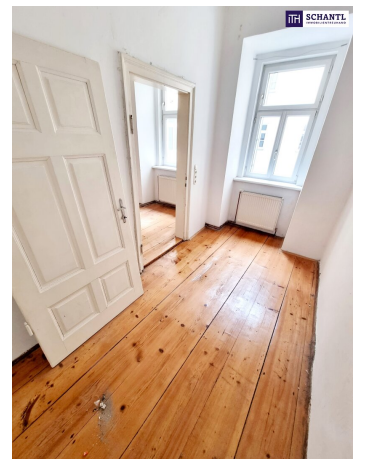


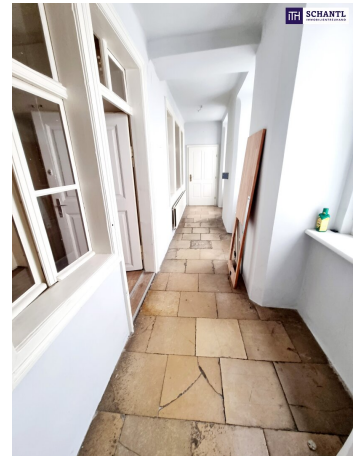






















LAGEPLAN 1/250  
WASAGASSE 25



## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! LAGE LAGE LAGE! Rarität in 1090 Wien! Sanierungsbedürftige Altbauwohnung + Freie Grundrissgestaltung + U-Bahn Nähe + Ruhige Seitengasse + Traumhaftes Altbauhaus!**

**Verwirklichen Sie hier Ihre ganz persönlichen Vorstellungen...**

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

**Optimal auch zur Vermietung, da die Wohnung über 130m<sup>2</sup> groß ist!**

Ihre neue Wohnung im 1.Liftstock dieses sehr schönen Altbaugebäudes in einer ruhigen Seitengasse wird Sie begeistern und bietet Ihnen durch den Sanierungsbedarf die Möglichkeit, alle Ihre Wünsche umzusetzen.

Generell bietet die Fläche die Möglichkeit 6-7 Zimmer zu gestalten, 2 WCs, 2 Bäder, Schrankräume bzw. können Sie auch eine loftartige Umgestaltung wählen. Hier bleibt alles Ihren Wünschen überlassen...

Der Plan im Anhang des Exposés dient nur als Beispiel einer möglichen Gestaltung.

**Überzeugen Sie sich selbst vor Ort und planen Sie gerne Ihre Traumwohnung!**

Wohnfläche: ca. 130,75m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 949.000.-

Übergabe: ab sofort

Worauf warten Sie? Make your dreams come true!

[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