

**Geräumige 3-Zimmer Neubauwohnung ++ Loggia ++  
perfekter Grundriss ++ alle Zimmer zentral begehbar ++ 1.  
Liftstock ++ ruhige hofseitige Schlafzimmer**



**Objektnummer: 278319**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lacknergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,68 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	95,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	430.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.494,15 €
Betriebskosten:	178,56 €
USt.:	21,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein















## Objektbeschreibung

**Geräumige 3-Zimmer Neubauwohnung ++ Loggia ++ perfekter Grundriss ++ alle Zimmer zentral begehbar ++ 1. Liftstock ++ ruhige hofseitige Schlafzimmer**

Diese wunderschöne geräumige **NEUBAU WOHNUNG** befindet sich im **1. Liftstock** und überzeugt durch ihre **moderne Einrichtung** und **hochwertige Ausstattung**. Sie ist **möbliert** und befindet sich in einem **exzellenten Zustand, bereit zum Einziehen**.

Geheizt wird mittels **Zentralheizung**.

Das **Neubau Gebäude (Baujahr 1972)** ist **gepflegt** und befindet sich in einem **guten allgemeinen Zustand**.

Es kann ein **Stellplatz im Hof gemietet** werden. Kosten: ca. 80,-/Monat

Weiteres **Highlight**: Ein Großteil der **Möbel** kann nach Vereinbarung übernommen werden und ist **im Preis enthalten**.

**Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung:**

- 1. Liftstock
- Verglaste ruhige Loggia Richtung Innenhof
- Alle Zimmer sind zentral begehbar - ideal für eine Familie, ein Pärchen oder für eine WG

- Moderne große möblierte Küche mit allen notwendigen Geräten
- Geräumiger Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- Praktischer Abstellraum
- Zwei gartenseitig ausgerichtete, ruhige Schlafzimmer
- Ein modernes, schönes Badezimmer mit Badewanne
- WC extra
- Großes und gemütliches, straßenseitiges Wohnzimmer

**Einfach Koffer packen und einziehen! Perfekt für alle, die ein komfortables Zuhause suchen.**

**Größe: 92m<sup>2</sup> + Loggia 3,68 m<sup>2</sup> = 95,68 m<sup>2</sup> + Kellerabteil**

**Kaufpreis: EUR 430.000,-**

**Bezug: ab sofort**

[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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap