

**Preissturz! Endlich Zuhause! Großzügige, Helle
Eckwohnung in Bestlage 1120 Wien! Top-Lage & schnelle
Anbindung!**



Objektnummer: 278300

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Steinbauergasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien |
| Baujahr: | 1890 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 77,00 m ² |
| Nutzfläche: | 77,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 114,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,95 |
| Kaufpreis: | 279.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 3.623,38 € |
| Betriebskosten: | 204,00 € |
| USt.: | 23,48 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA





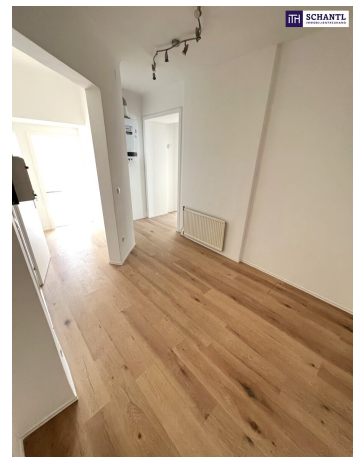
SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDLER

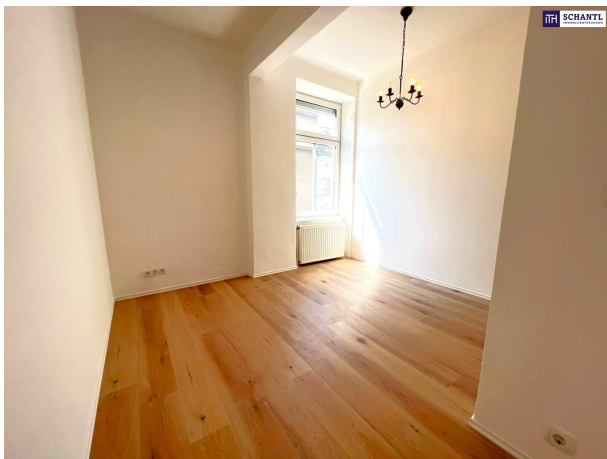


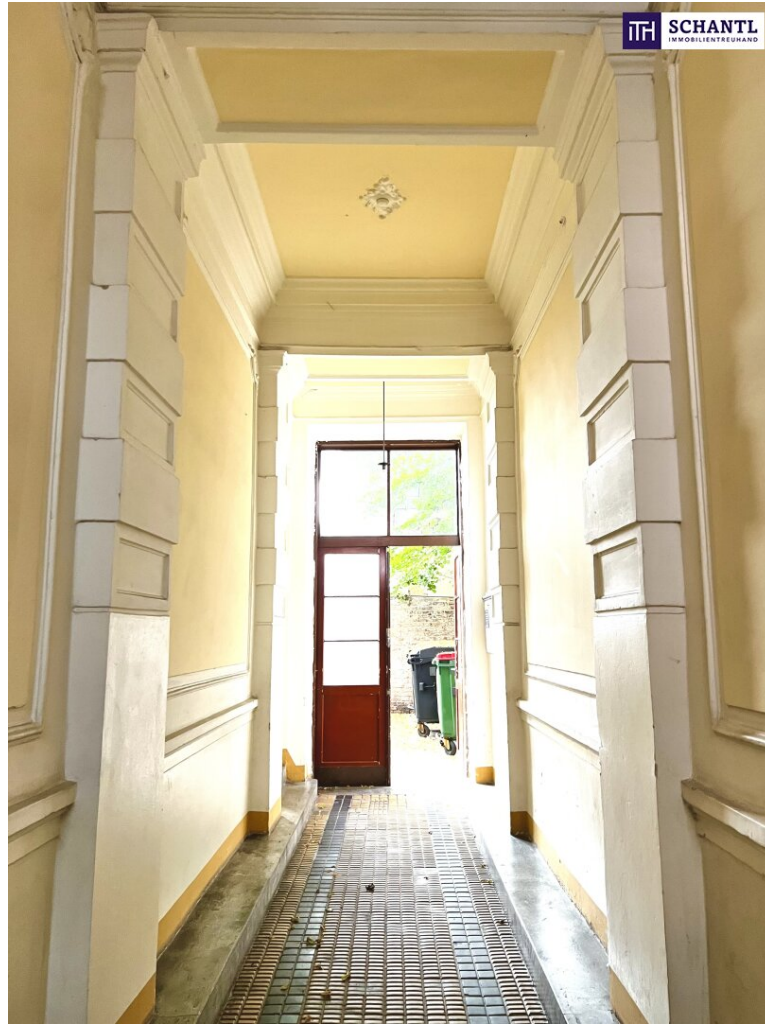
SCHANTL

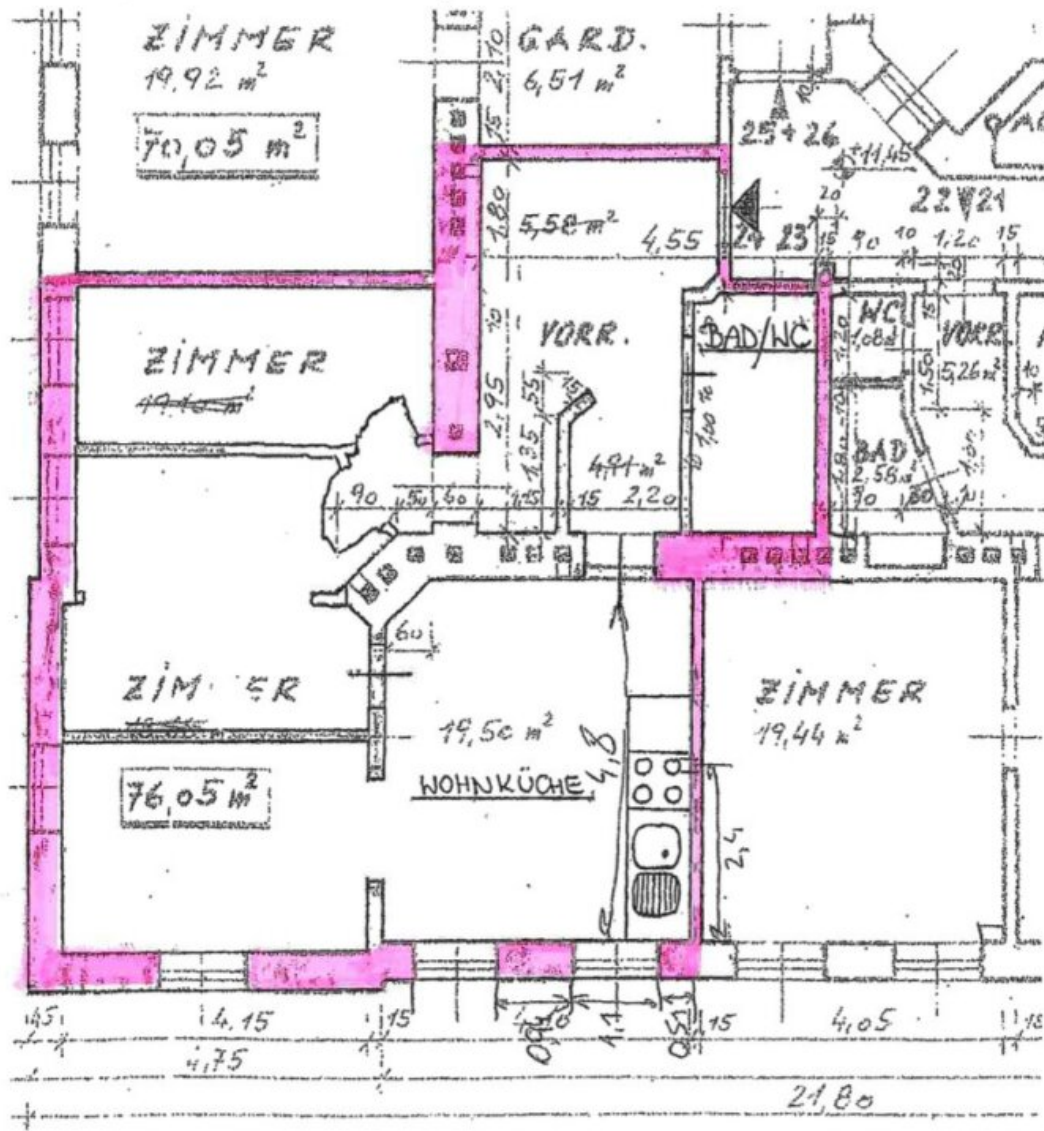


SCHANTL









Objektbeschreibung

**Preissturz! Endlich Zuhause! Großzügige, Helle Eckwohnung in Bestlage 1120 Wien!
Top-Lage & schnelle Anbindung!**

Diese **großzügige und helle Eckwohnung** bietet den perfekten Wohnraum für Familien, Paare oder alle, die viel Platz und Komfort lieben!

Auf **ca. 80m² Wohnfläche** erwartet Sie eine Wohnung mit **4 gut geschnittenen Zimmern**, die Ihnen und Ihrer Familie ein perfektes Wohngefühl bietet.

Highlights auf einen Blick:

- ? **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung**
- ? **Sehr helle Eckwohnung** mit Wohlfühlgarantie
- ? **Frisch saniert** – einfach einziehen und wohlfühlen
- ? **Außenjalousien und 3-fach verglaste Fenster** für Ruhe und Komfort
- ? **Top-Lage in 1120 Wien** – alles, was Sie brauchen, direkt vor der Tür!

Perfekt aufgeteilt:

- Ein **geräumiger Vorraum** mit viel Platz für Ihre Garderobe
- Eine **helle Wohnküche**, in der die ganze Familie zusammenkommt
- Ein **großes Wohnzimmer** für gemütliche Abende
- Zwei **Schlafzimmer** für erholsame Nächte
- Ein **stylishes Badezimmer**, das keine Wünsche offenlässt

Kaufpreis: € 279.000,-

Besichtigen Sie noch heute – bevor es zu spät ist!

Diese Gelegenheit kommt so schnell nicht wieder! Wohnungen in dieser Lage und zu diesem Preis sind schnell vergriffen. **Jetzt anfragen und sich Ihren Wohnraum sichern!**

Wir weisen hiermit auf ein familiäres Naheverhältnis mit der verkaufenden Firma hin.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap