

**Reduziert! Perfekte 2-Zimmer Wohnung! Entzückende  
Altbauwohnung + Frisch saniert + Traumhaftes  
Altbauhaus + Ruhige Seitengasse + Fairer Preis + TOP  
Anbindung! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 279164**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diehlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,46 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	43,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	238.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.476,30 €
Betriebskosten:	104,31 €
USt.:	10,43 €
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





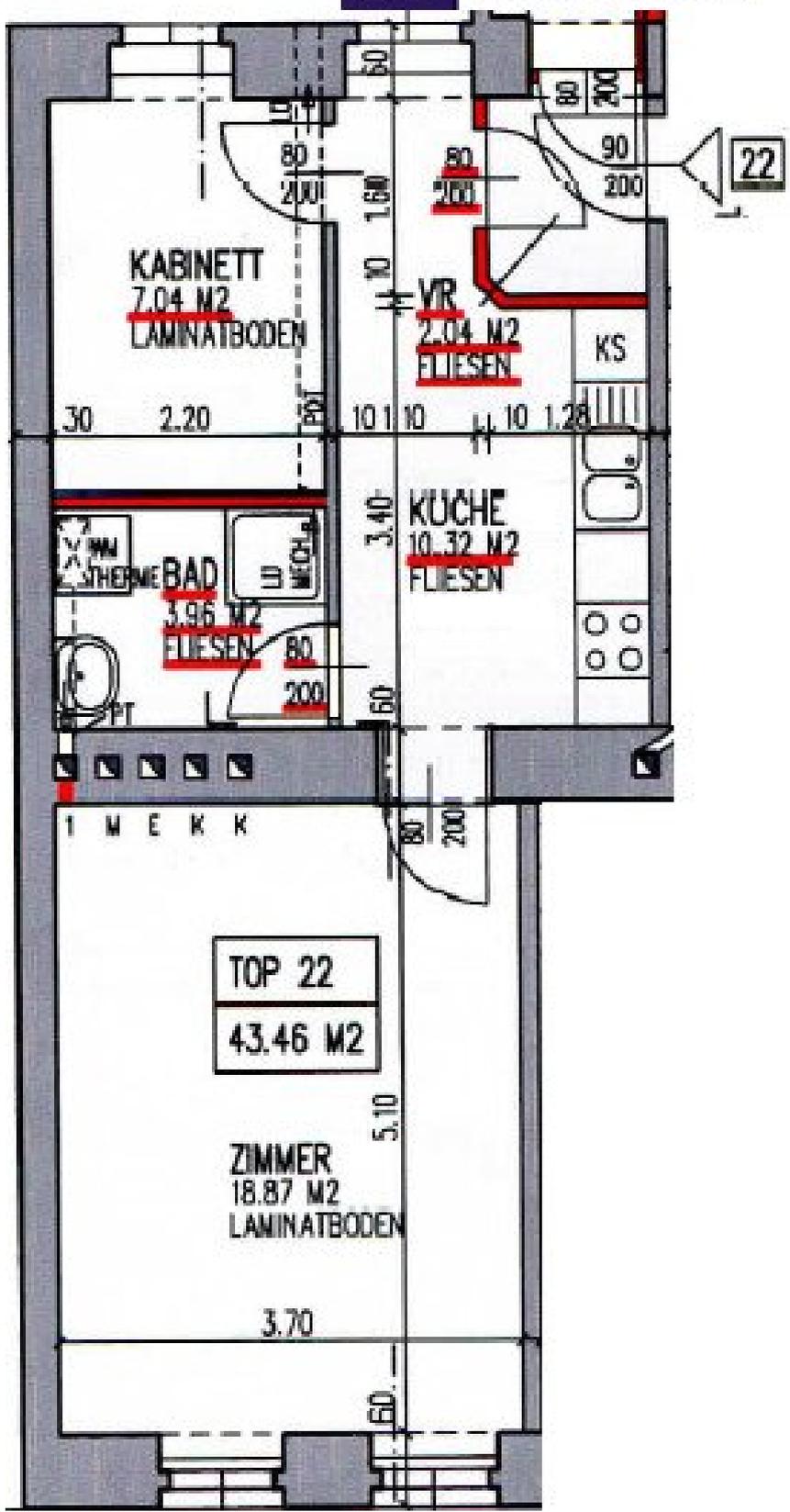












## Objektbeschreibung

**Reduziert! Perfekte 2-Zimmer Wohnung! Entzückende Altbauwohnung + Frisch saniert + Traumhaftes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse + Fairer Preis + TOP Anbindung! Jetzt zugreifen!**

**Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!**

**Ihre neue Wohnung wurde gerade frisch für Sie renoviert...**

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, eine große separate Küche mit Fenster und Platz für einen kleine Essgelegenheit, ein schönes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein kleines hofseitiges Schlafzimmer, sowie ein gemütliches Wohn-Esszimmer.

Worauf warten Sie noch? Wir zeigen Ihnen gerne alle verfügbaren Einheiten in diesem schönen Altbauhaus!

Wohnfläche: ca. 43,46m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 238.000.-

Bezug: ab sofort

[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 <750m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap