++ WOW ++ DAS PERFEKTE ZUHAUSE FÜR DICH + RUHIGE INNENHOFLAGE + BALKON + befristet vermietet

Objektnummer: 279029

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jägerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1817
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,02 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	60,87 €
USt.:	7,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

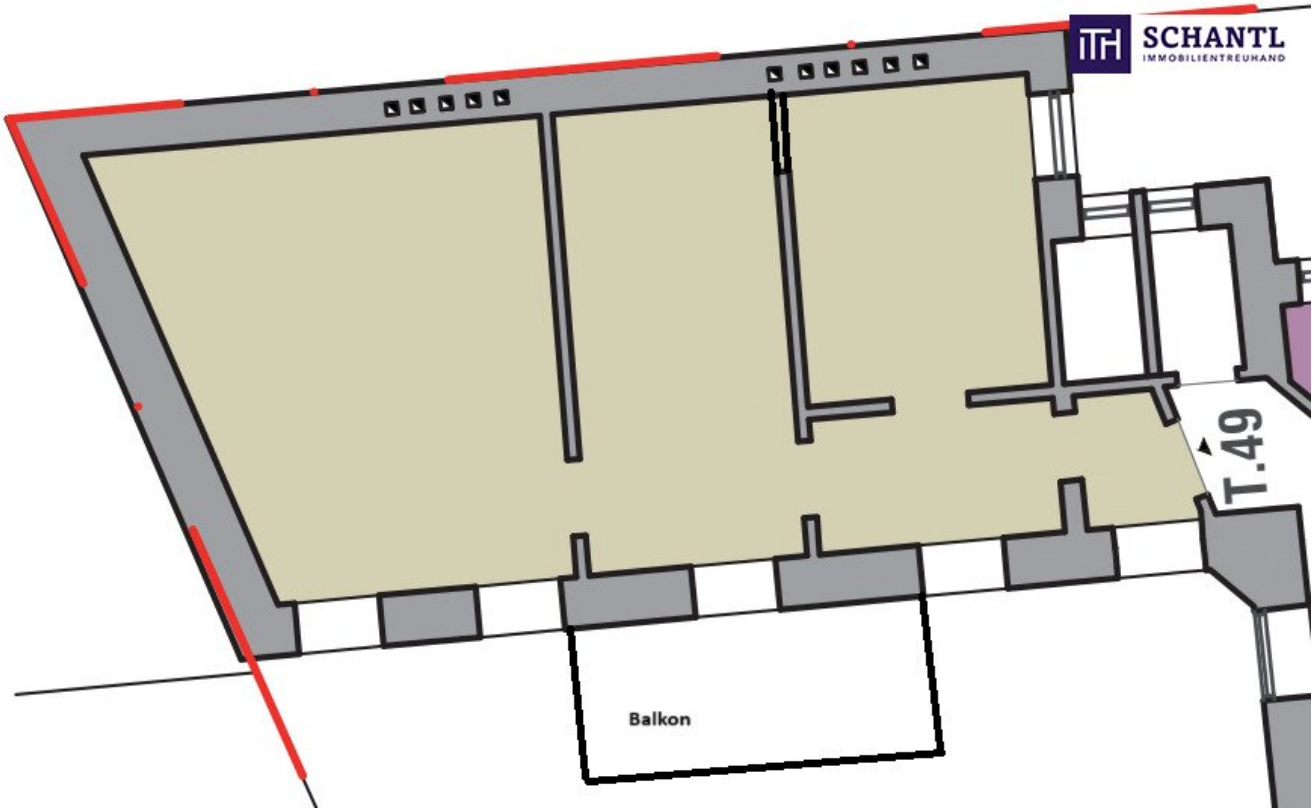
Ihr Ansprechpartner

Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 664 30 700 09
H +43 676 95 524 1

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
T.49
Balkon

Objektbeschreibung

Kaufen Sie heute diese entzückende Wohnung in 1200 Wien und Sie werden es nie bereuen! Diese Immobilie liegt in einer hervorragenden Lage und bietet eine hervorragende Grundlage für Ihr neues Eigenheim!

In begehrter Lage des 20. Bezirks, Nähe Donaukanal und Wallensteinplatz, wird diese **erstklassige Wohnung** zum Verkauf angeboten. Die gesamte Liegenschaft wurde bereits umfangreich saniert und erstrahlt in einem ganz neuen Look. **Hier lässt es sich hervorragend wohnen!**

Fotos werden nachgereicht!

Die Wohnung ist bis zum 30.05.2027 befristet vermietet! Nähere Details zum Mietvertrag erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage!

Aufteilung:

- Eingangsbereich mit WC und Badezimmer
- Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon
- gemütliches Schlafzimmer
- **hofseitiger Balkon**

Wie bereits befindet sich die Wohnung im ruhigen Innenhof. Der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf nur **€220.000,- .**

Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinien **U4** und **U6** sowie die Straßenbahnlinien 1,5, 31, 33 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt. Frisches Obst und Gemüse erhalten Sie am gut sortierten Hannovermarkt.

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

- Perfekte Verkehrsanbindung

- Intelligente Raumgestaltung
- **FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS**
- **Innenhof-Balkon**
- **inklusive Küche**

Kaufpreis: EUR 220.000,-

Betriebskosten: EUR 187,09 inkl. Rücklagen, Lift und Ust.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: Mag. Alexandra Serek, 1,5% zzgl. 20% Ust.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap