

**Jetzt oder nie - Frisch saniert! Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne! Traumhaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien! Klassische Altbauwohnung!**



**Objektnummer: 279523**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1913
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,22 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	56,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 99,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,91
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.986,48 €
Betriebskosten:	122,90 €
USt.:	12,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



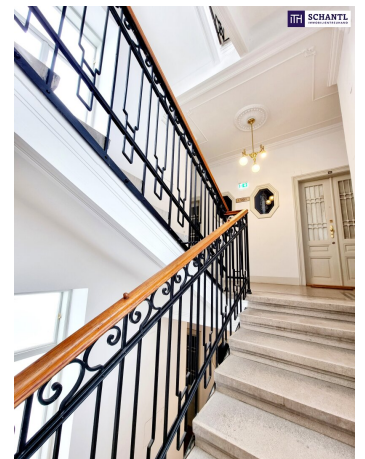
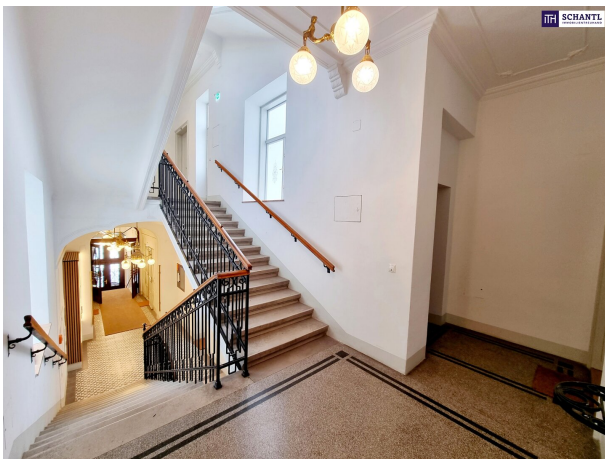
termin zur

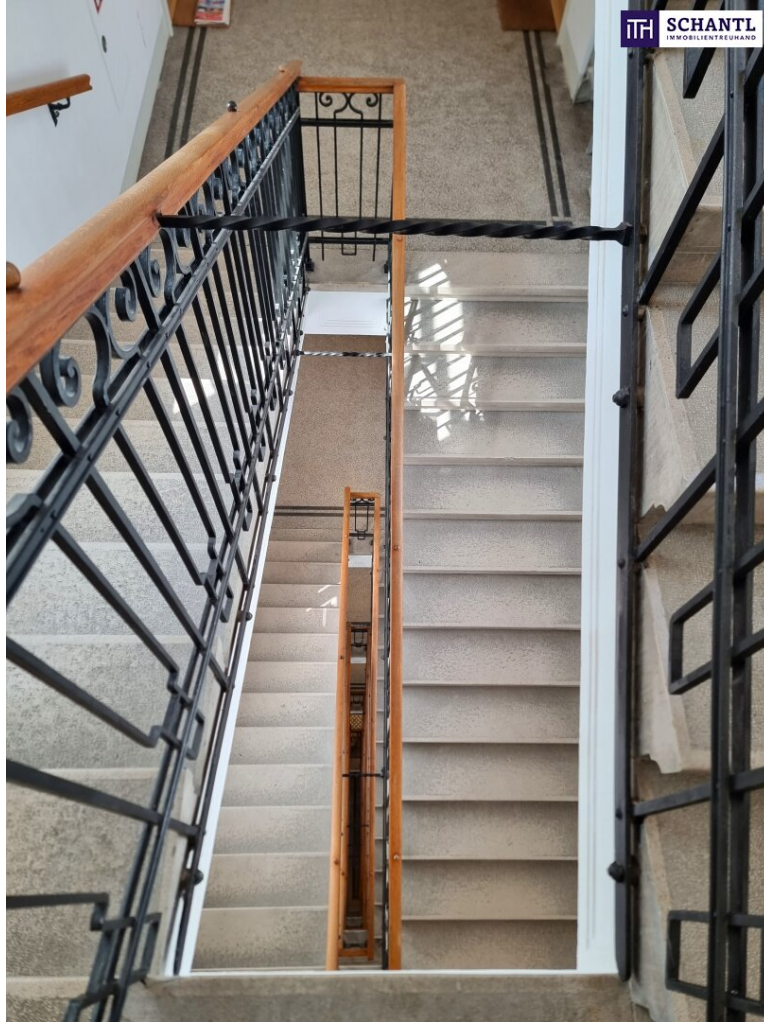












SCHANTL  
IMMOBILIENBEHÄNDLER

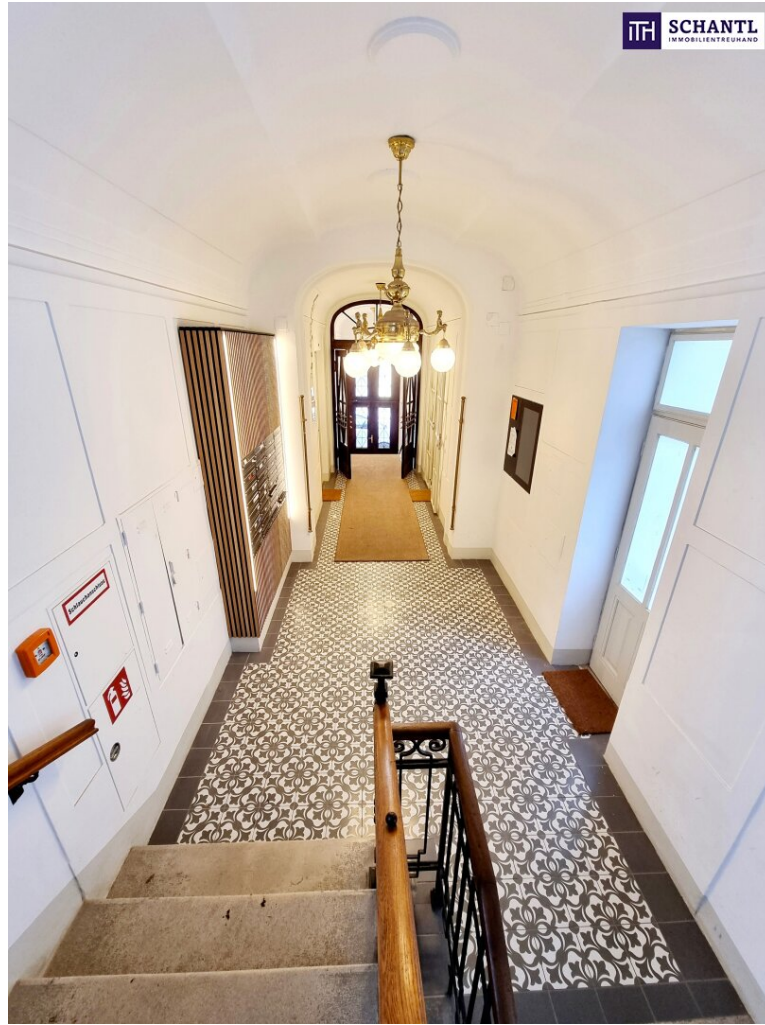


SCHANTL



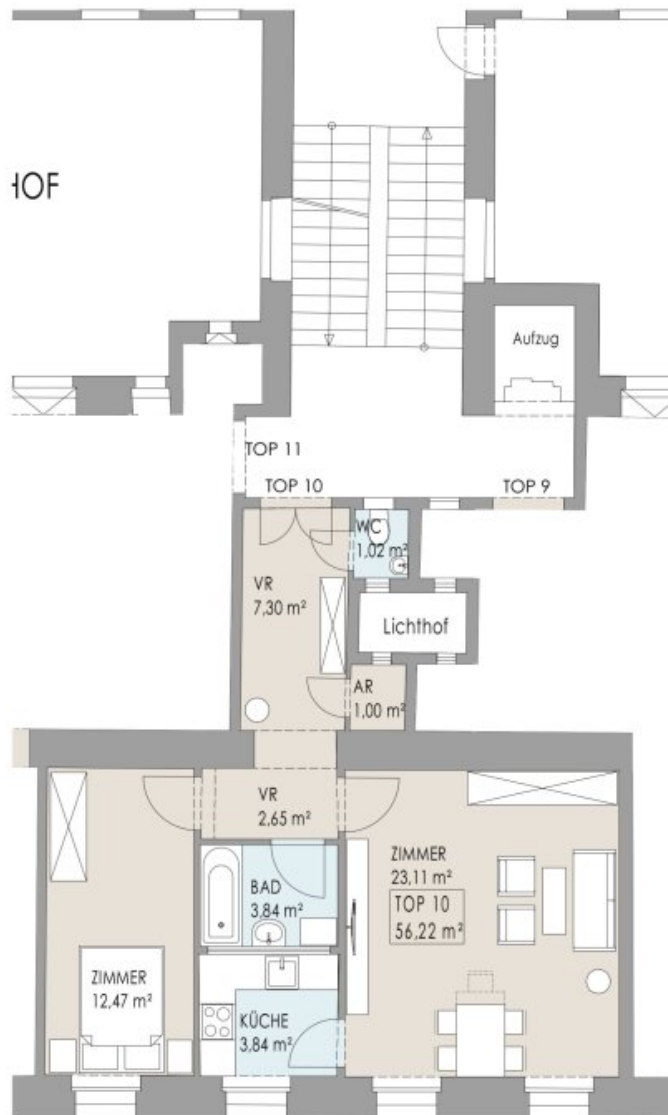
SCHANTL











1.OG

TOP 10  
WOHNFLÄCHE 56,22 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN 1/500

## Objektbeschreibung

**Jetzt oder nie - Frisch saniert! Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne! Traumhaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien! Klassische Altbauwohnung!**

**Altbauliebe auf den ersten Blick!**

**Aktuell wird diese schöne, klassische Altbauwohnung renoviert und lässt Ihr Herz höher schlagen...**

**Mehrere Wohnungen verfügbar - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten!**

**Balkon-Anbau möglich!**

Ihre neue Wohnung in kompletter Hof-Ruhelage wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein kuschliges und super ruhiges Schlafzimmer sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne und leicht abgeteilter Küche.

**Aktuell wird die Wohnung saniert!**

Worauf warten Sie? Bei so einem traumhaft schönen und rundum renovierten Altbauhaus macht Heimkommen jeden Tag auf's neue Spaß...

Wohnfläche: ca. 56,22m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Balkon-Anbau möglich (muss selbst organisiert/bezahlt werden)

Kaufpreis: € 449.000.- (nach Sanierung)

Bezug: ab sofort

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

[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 <250m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap