

**Klein, aber OHO! 1-Zimmer-Wohnung in TOP-Lage!  
Urbanes Wohnen mit pulsierendem Lifestyle und bester  
Infrastruktur!**



**Objektnummer: 279691**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hermannngasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	34,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,98 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 139,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,76
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



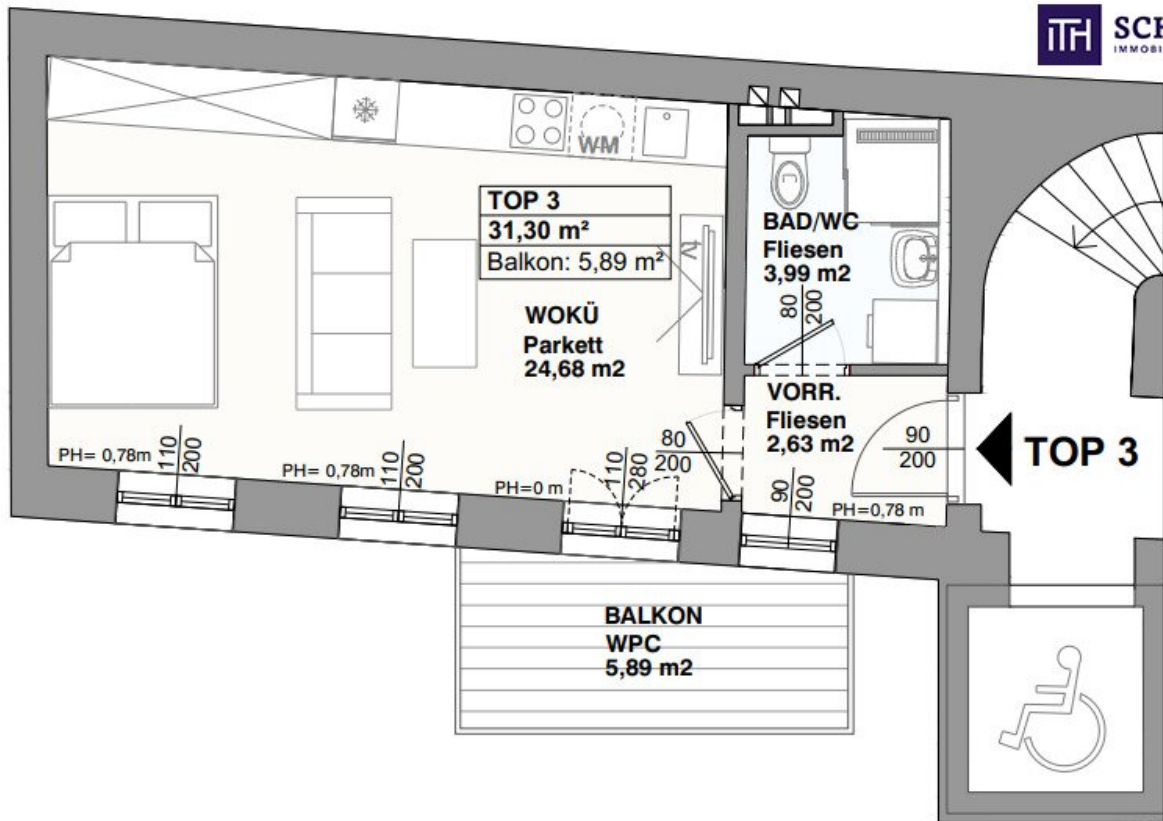
**Patrick Spreitzer, BA, MA**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

### **Welcome Home! Urbanes Wohnen mit pulsierendem Lifestyle und bester Infrastruktur! Wo Wohnträume wahr werden!**

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem komplett revitalisierten Altbau. Genießen Sie somit das Flair eines stilvollen Jahrhundertwendehaus in Kombination mit der Ausstattung der modernsten Neubauten.

Alle Wohnungen werden mit sorgfältig ausgewählten Materialien ausgestattet, welche ihnen einen schicken sowie auch zeitlosen Look verleihen!

#### Raumaufteilung Top 3:

- praktischer Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie Dusche, WC und Handwaschbecken in Markenqualität
- geräumige Wohnküche mit ausreichend Platz für einen großen Schrank als Raumtrenner und Schlafnische
- gemütlicher, nach Süden ausgerichteter Balkon in den ruhigen Innenhof

Diese Wohnung ist perfekt für Studenten, Singles und Paare, die eine moderne und zentral gelegene Immobilie suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Wohnfläche: ca. 31,3 m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 5,89 m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 3 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 349.000.-

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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](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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap