

**Preisgesenkt! TOP Wohnung im Dachgeschoss mit  
Terrassen! U-Bahn Nähe + Beste Infrastruktur +  
Traumhaftes Altbauhaus + Mitten im Geschehen! Jetzt  
zugreifen!**



**Objektnummer: 279627**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

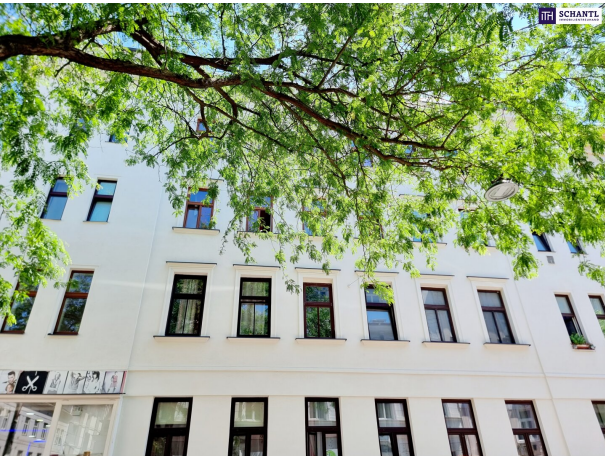
Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2011
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,93 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	97,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	4
Keller:	9,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	459.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.707,69 €
Betriebskosten:	251,31 €
USt.:	28,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

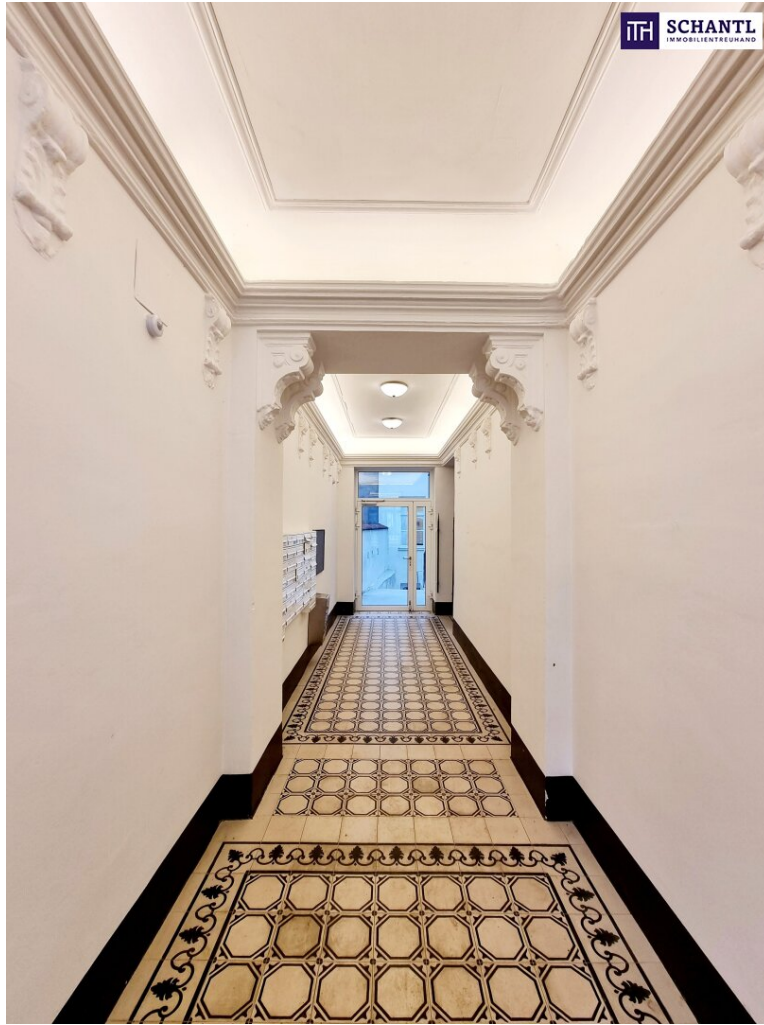
## Ihr Ansprechpartner



**Marlies Sprinzi**

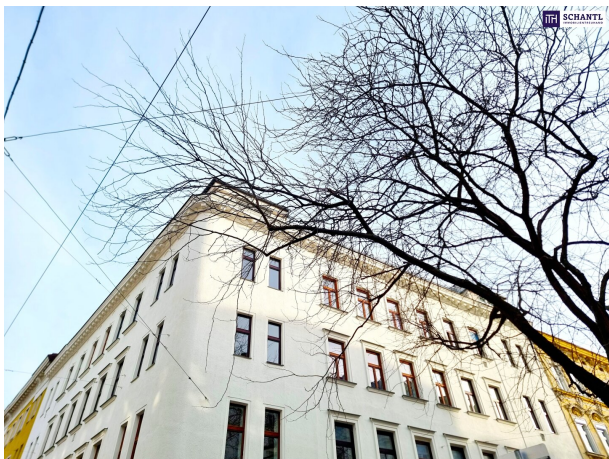




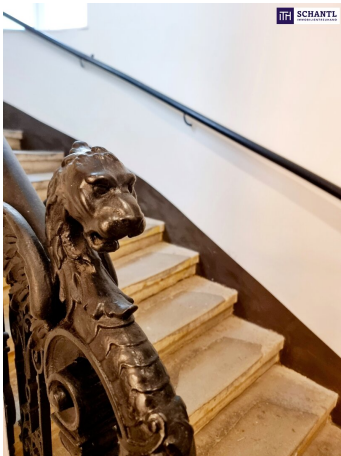


















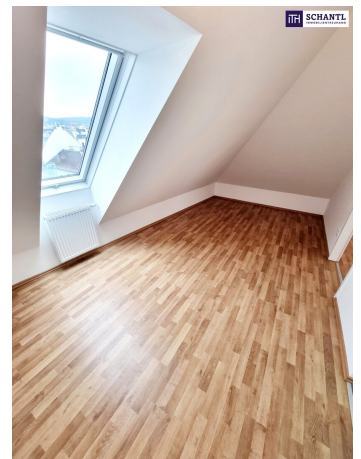


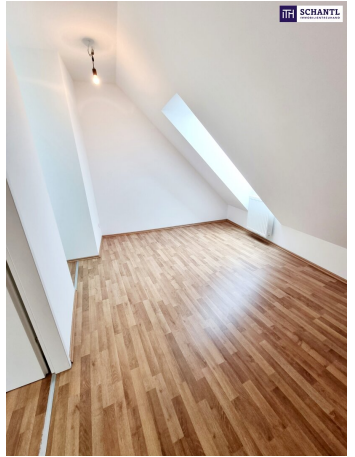






















## Objektbeschreibung

**Preisgesenkt! TOP Wohnung im Dachgeschoss mit Terrassen! U-Bahn Nähe + Beste Infrastruktur + Traumhaftes Altbauhaus + Mitten im Geschehen! Jetzt zugreifen!**

**SCHNELL SEIN!**

**Hier bleiben keine Wünsche offen....**

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Ankommen, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein helles Wohn-Esszimmer mit voll ausgestatteter Einbauküche und Zugang zu einer kleinen Terrasse mit tollem Fernblick, ein kuschliges Schlafzimmer von welchem Sie ebenfalls Zugang zu einer kleinen Terrasse haben, sowie ein helles Badezimmer mit Badewanne und Zugang zu einer 3.Terrasse.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie eine größere und südseitig ausgerichtete Terrasse, eine Galerie die man auch als Arbeitsbereich nutzen könnte und ein weiteres Schlafzimmer.

**Worauf warten Sie noch?**

Wohnfläche: ca. 87,93m<sup>2</sup> + 4 Terrassen: ca. 18,95m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 9,4m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 459.000.-

Bezug: ab sofort

**SCHNELL SEIN!**

**[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)**

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!

[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 <1.500m  
Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap