

**Neuer Preis! WOW! Hofseitiger Balkon mit Blick ins Grüne!  
Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitiger und riesiger  
Garten + Ruhelage + Lebensqualität + Luftwärmepumpe!  
Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 280498**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jeneweingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.694,12 €
Betriebskosten:	171,50 €
USt.:	17,15 €
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

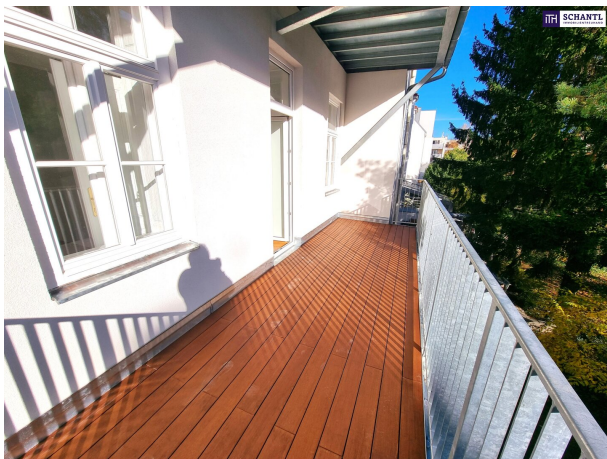
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur

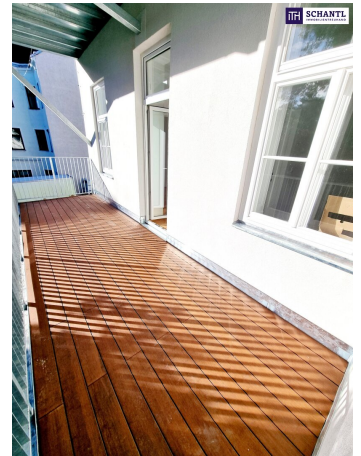














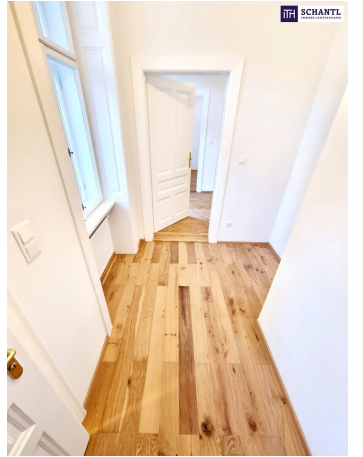




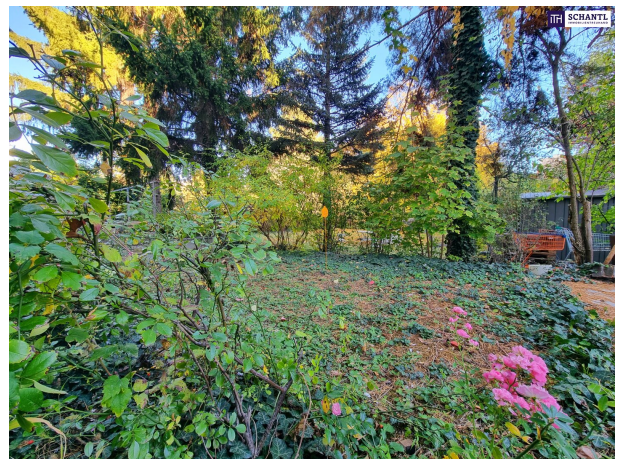
SCHANTL  
IMMOBILIENBEHÄNDLUNG

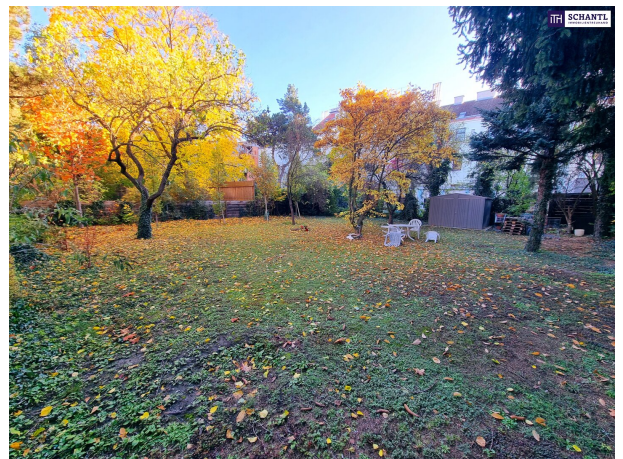
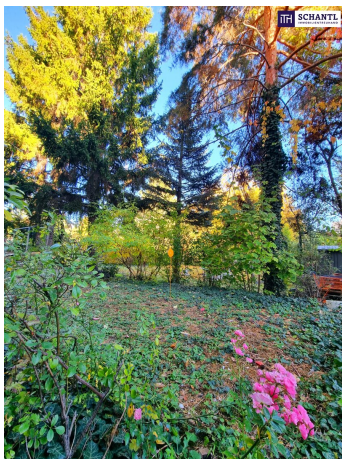


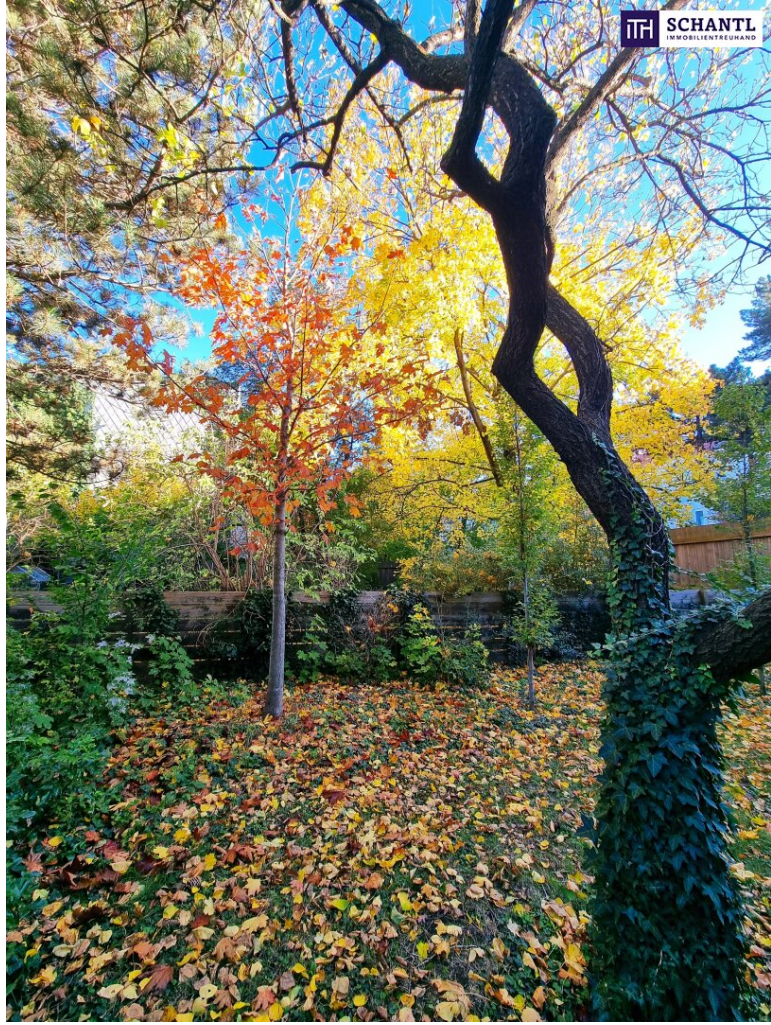
SCHANTL



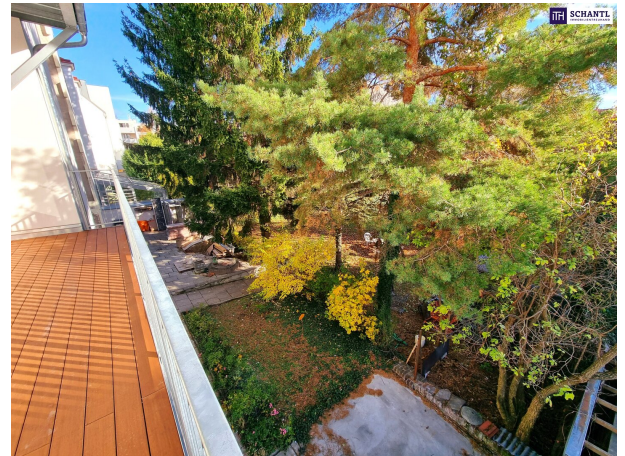
SCHANTL

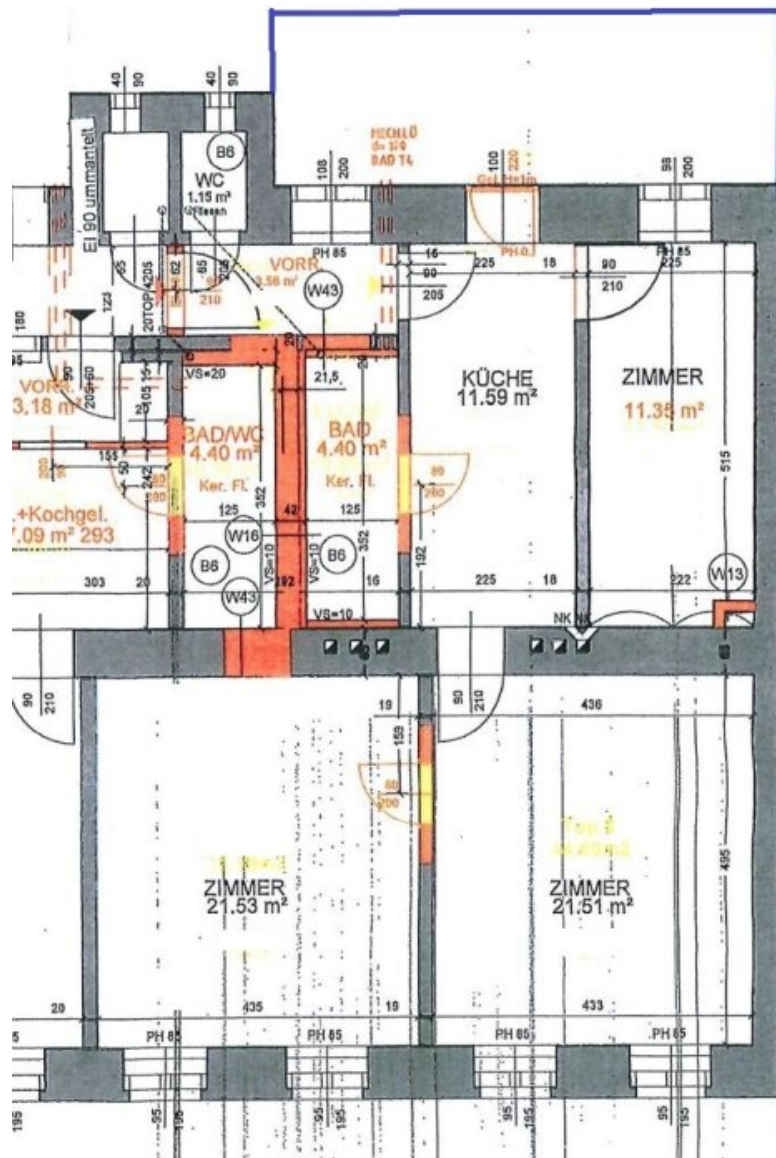














## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! WOW! Hofseitiger Balkon mit Blick ins Grüne! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitiger und riesiger Garten + Ruhelage + Lebensqualität + Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!**

**Bereits fertiggestellt und bezugsfertig!**

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen und hellen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein schönes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einen separaten Küchenbereich mit Zugang zum hofseitigen Balkon mit Grünblick, ein hofseitiges und komplett ruhiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, ein großes Wohn-Esszimmer für gemütliche Stunden zuhause und einen bereits fix eingebauten Kaminofen, sowie ein weiteres und sehr geräumiges Schlafzimmer.

Besser geht´s nicht!

Highlights: Wunderschöne Flügeltüren / Großer, hofseitiger Balkon mit Blick ins Grüne / Zusätzlich eingebauter Kaminofen / Schönes Altbauflair / Traumhaft renoviertes Altbauhaus / TOP Preis-Leistungsverhältnis

Wohnfläche: ca. 79m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 12m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 399.000.-

Bezug: ab sofort

Die Betriebskosten werden noch seitens der Hausverwaltung genannt werden und liegt die Schätzung bei ca. € 2,20.-/m<sup>2</sup>.

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 4**

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <250m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap