

**WOW! Traumhaft sanierter Erstbezug mit Balkon! 4
Zimmer + TOP-Lage + TOP Anbindung + Ruhige
Seitengasse + Wunderschönes Altbauhaus! Jetzt
zugreifen!**



Objektnummer: 281236

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schuselkagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,08 m ²
Nutzfläche:	77,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.806,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

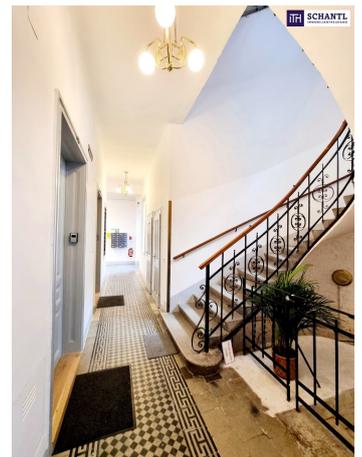


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH







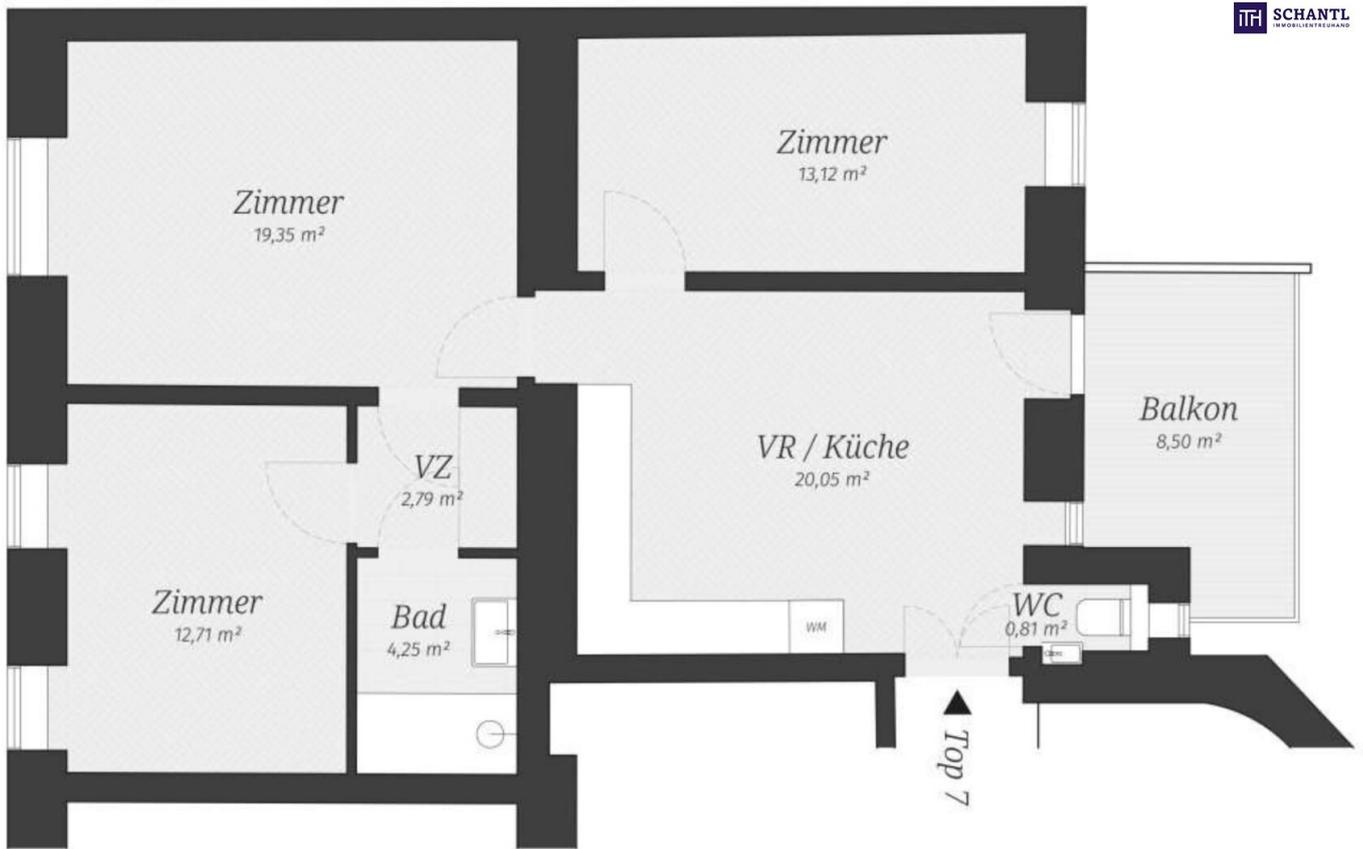












Objektbeschreibung

WOW! Traumhaft sanierter Erstbezug mit Balkon! 4 Zimmer + TOP-Lage + TOP Anbindung + Ruhige Seitengasse + Wunderschönes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!

Schauen Sie sich das an!

4 Zimmer Altbauraum mit Balkon!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einem großen, hofseitigen Süd-Balkon, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein komplett hofseitiges und kuscheliges Schlafzimmer, ein Wohnzimmer oder 2.großes Schlafzimmer, eine praktische Nische mit Waschmaschinenanschluss, ein schönes Badezimmer mit Dusche sowie ein 3.Arbeits- oder Gäste-/ Kinderzimmer.

Blick ins Grüne / Ruhelage / Top saniert / Perfekte Raumaufteilung mit 4 Zimmer auf 73m²

Das schöne Altbauhaus wurde bereits renoviert!

Wohnfläche: ca. 73,08m² + Balkon: ca. 8,50m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 449.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Diese Wohnung in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

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

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap