

**Nochmals reduziert - jetzt zugreifen! Ihre beste Entscheidung - Traumhaus! Frisch renovierte 3-Zimmer in TOP Lage in 1150 Wien! Beste Infrastruktur und Anbindung + Separate Küche + Altbauflair!**



**Objektnummer: 281234**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Geibelgasse                             |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1900                                    |
| Zustand:                      | Teil_vollrenoviert                      |
| Alter:                        | Altbau                                  |
| Wohnfläche:                   | 76,11 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 76,11 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 90,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,57                           |
| Kaufpreis:                    | 369.000,00 €                            |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 4.848,25 €                              |
| Betriebskosten:               | 206,60 €                                |
| USt.:                         | 20,66 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

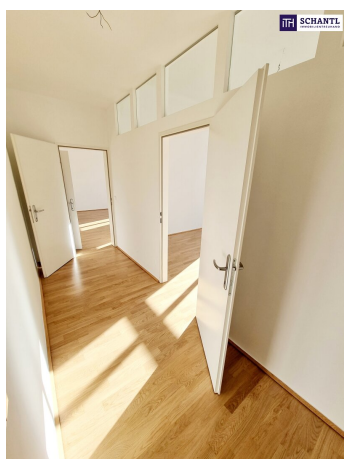


**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH





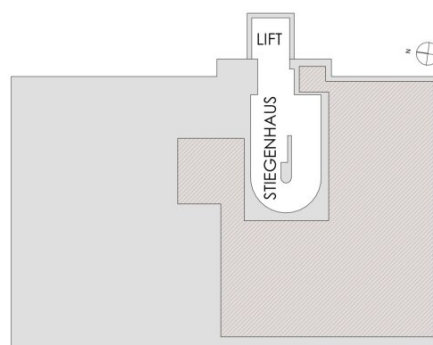
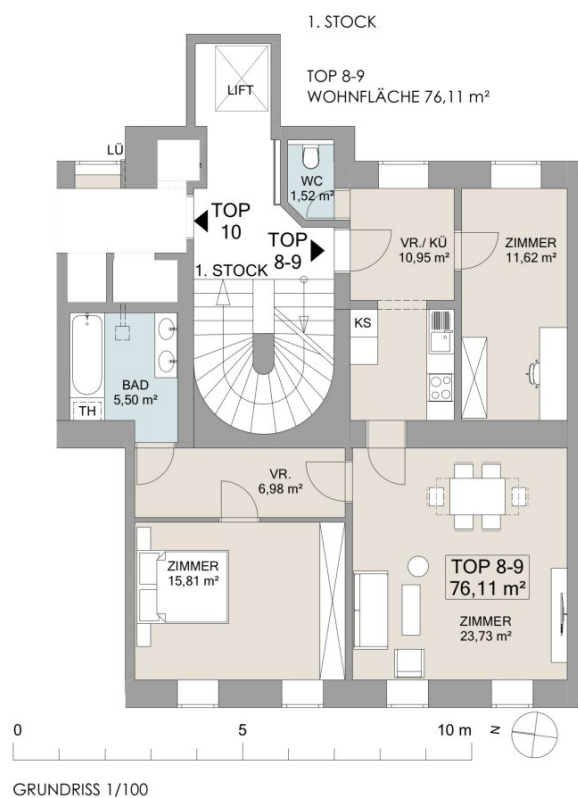












LAGEPLAN 1/200

GEIBELGASSE 24

## Objektbeschreibung

**Stark reduziert - jetzt zugreifen! Ihre beste Entscheidung - Traumhaus! Frisch renovierte 3-Zimmer in TOP Lage in 1150 Wien! Beste Infrastruktur und Anbindung + Separate Küche + Altbauflair!**

**Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!**

**Die Wohnung wurde gerade frisch renoviert für Sie....**

Ihre neue Wohnung mit Ost-West Ausrichtung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stellfläche, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein gemütliches, hofseitiges und geräumiges Schlafzimmer, eine separate und voll ausgestattete Küche, einen super großen und hellen Wohnsalon sowie ein zweites großzügiges Schlafzimmer, welches über einen weiteren Vorraum mit viel Stauplatz zu erreichen ist und ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Wohnfläche: ca. 76,11m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 369.000.-

Bezug: ab sofort

**Gerne zeigen wir Ihnen noch weitere verfügbare Wohnungen im Haus!**

**Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 5-7, 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap