

LETZTE WOHNUNG IM DACH! Stark reduziert! Perfekte Familienwohnung! Traumwohnung im Dach in einer Traumanlage mit viel Grün! Garagenplatz inbegriffen + Perfekte Aufteilung + Fairer Preis + Tolle Infrastruktur!



Objektnummer: 281229

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hyrtlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,08 m ²
Nutzfläche:	95,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	555.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.811,52 €
Betriebskosten:	203,06 €
USt.:	20,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

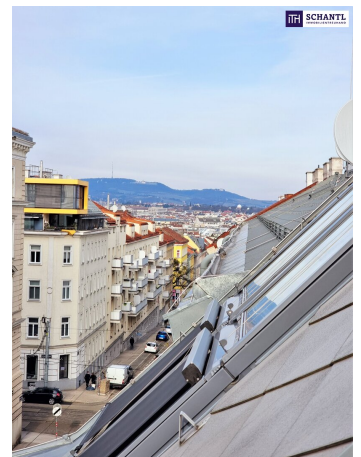
Ihr Ansprechpartner



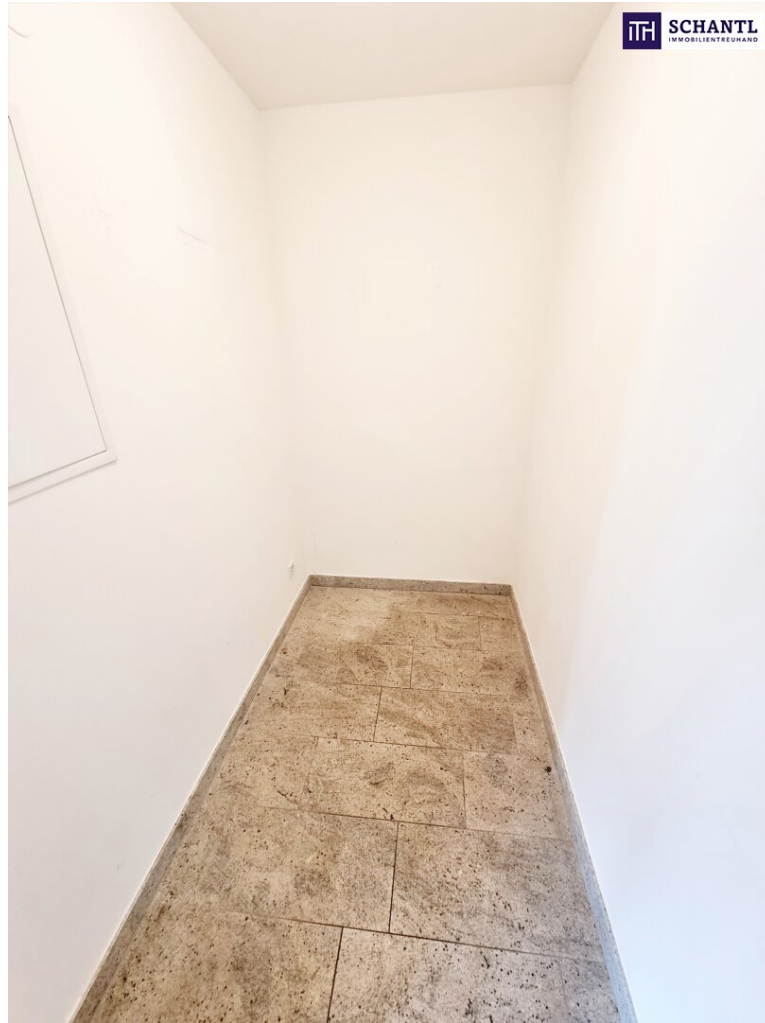
Samir Agha-Schantl











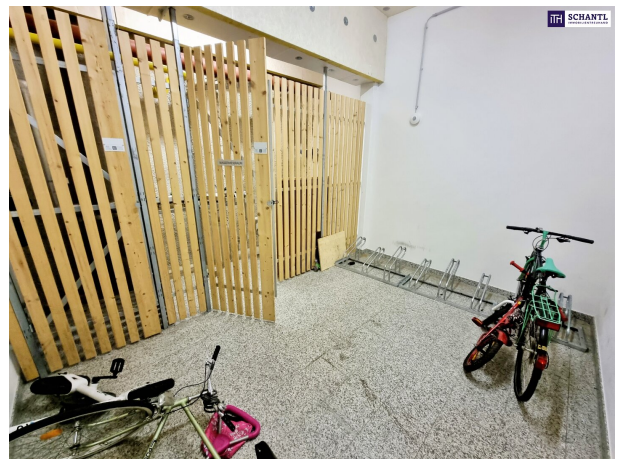
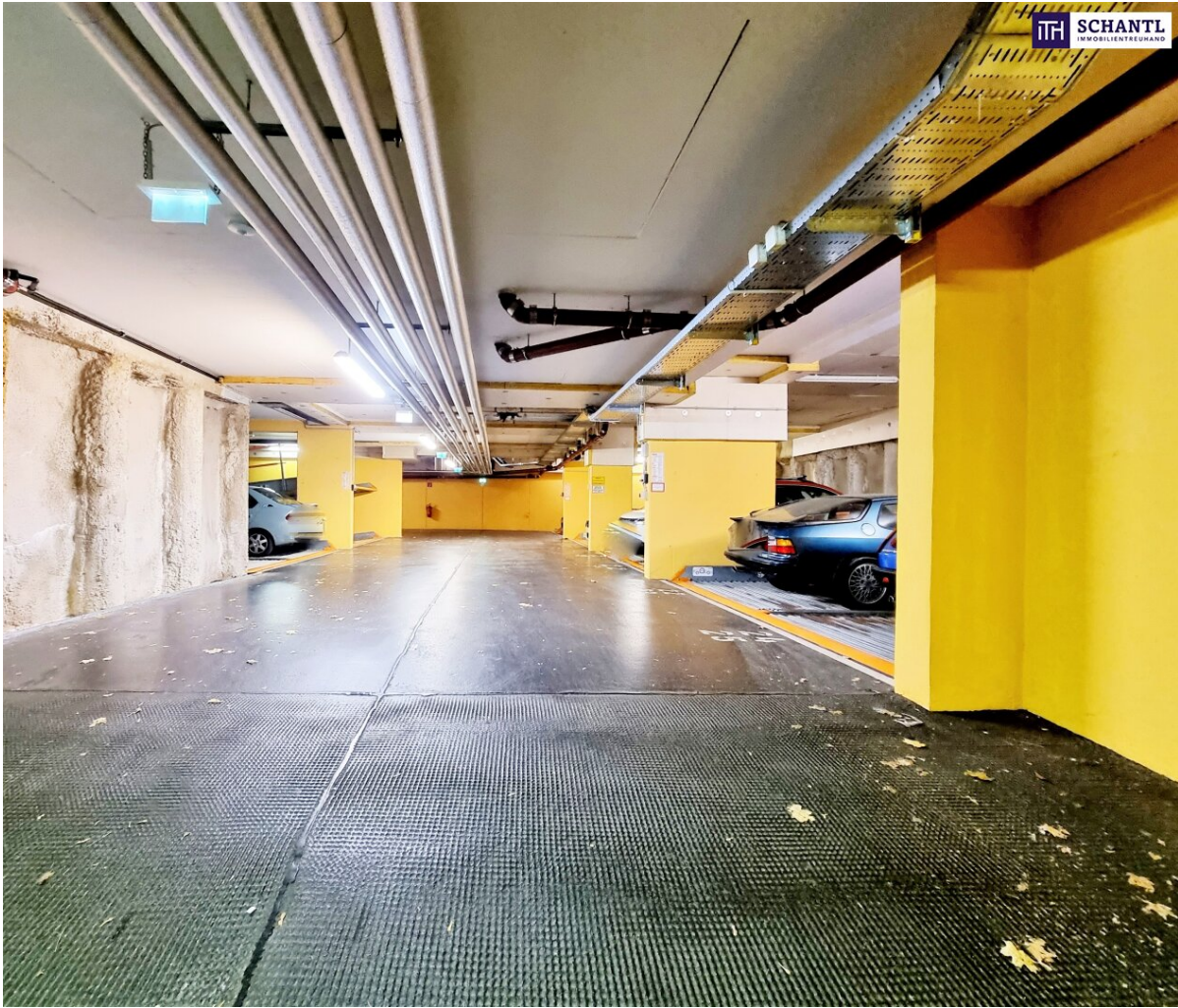






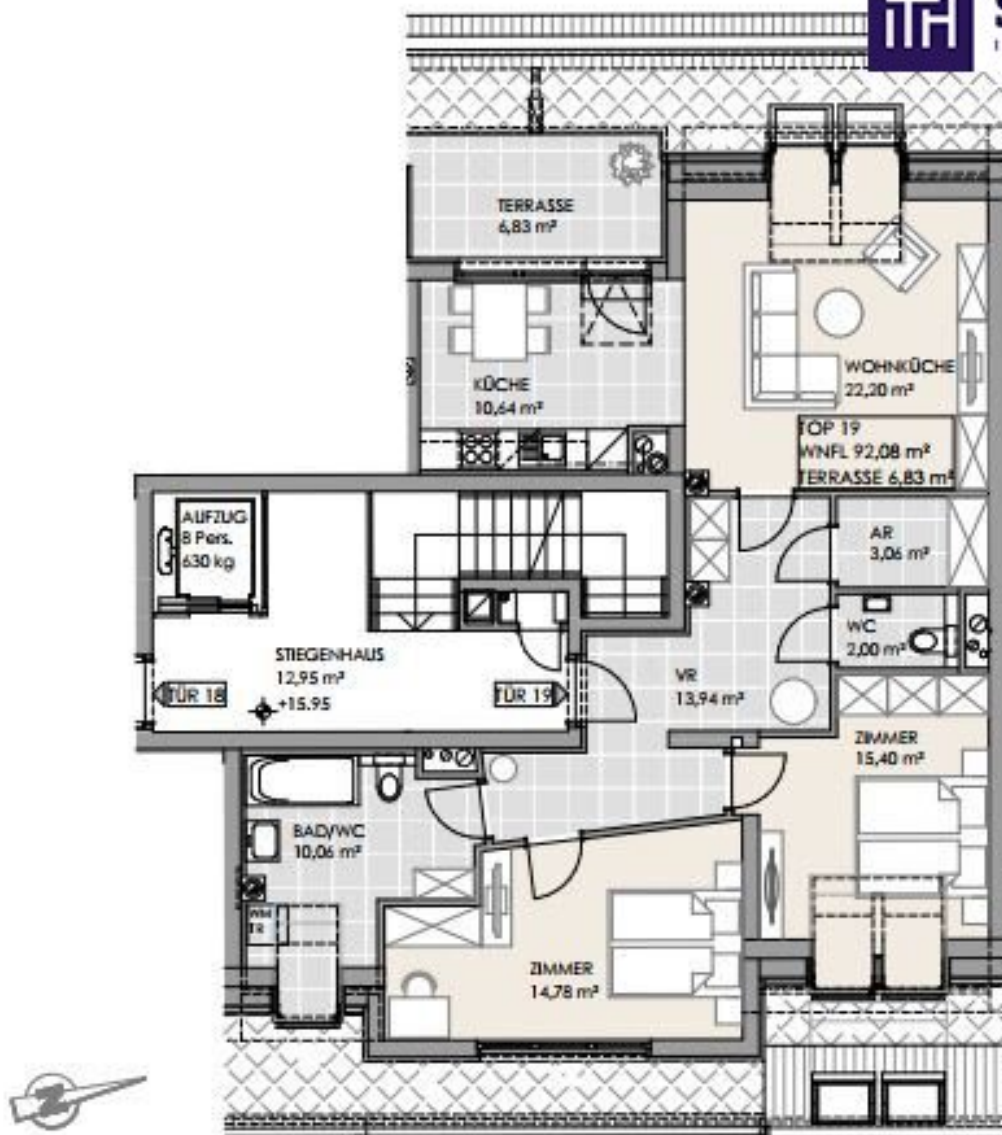








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



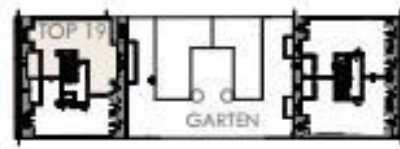
TOP 19 2. DACHGESCHOSS

WNFL
92,08 m²
TERRASSE
6,83 m²

WOHNKÜCHE	22,20 m ²
KÜCHE	10,64 m ²
ZIMMER	15,40 m ²
ZIMMER	14,78 m ²
VORRAUM	13,94 m ²
ABSTELLRAUM	3,06 m ²
BAD/WC	10,06 m ²
WC	2,00 m ²
TERRASSE	6,83 m ²



HYRTLASSE



HAY MERLEGASSE

SITUATION M 1/1000

DE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENTEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEESNET.

Objektbeschreibung

**LETZTE WOHNUNG IM DACH! Stark reduziert! Perfekte Familienwohnung!
Traumwohnung im Dach in einer Traumanlage mit viel Grün! Perfekte Aufteilung +
Fairer Preis + Tolle Infrastruktur! Nicht zögern!**

**Wohnen im Dachgeschoss mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles
Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz im Preis inbegriffen!**

Ihre neue Dachgeschoss-Wohnung in einem Neubauhaus wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen sehr geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein großes Badezimmer mit Fenster, Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein weiteres separates WC, 2 hofseitige und ruhige Schlafzimmer, einen praktischen und großen Abstellraum sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit leicht separater und voll ausgestatteter Küche und Zugang zu einer Terrasse.

**Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie
gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!**

Wohnfläche: ca. 92,08m² + Terrasse: ca. 6,83m² + Kellerabteil + **Garagenabteil**

Kaufpreis: € 555.000.-

Bezug: ab sofort

NICHT LANGE ZÖGERN!

**Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: HAY/TOP3, HAY/TOP21,
HYR/TOP7, HAY/TOP16, HYR/TOP13, HYR/TOP 18, HAY/TOP17, HAY/TOP20,
HAY/TOP10, HAY/TOP14, HAY/TOP22, HAY/TOP9, HAY/TOP5, HAY/TOP11, HAY/TOP13,
HAY/TOP19, HAY/TOP8, HYR/TOP2, HYR/TOP9, HYR/TOP4, HYR/TOP17, HAY/TOP15,
HAY/TOP7, HYR/TOP3**

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück 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 <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap