++ PASSAUER PLATZ ++ Perfekte Innenstadtwohnung in absolut ruhiger Lage

Objektnummer: 281214

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Passauer Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,84 m²
Nutzfläche:	53,84 m²
Gesamtfläche:	53,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	560.000,00 €
Betriebskosten:	118,41 €
USt.:	11,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

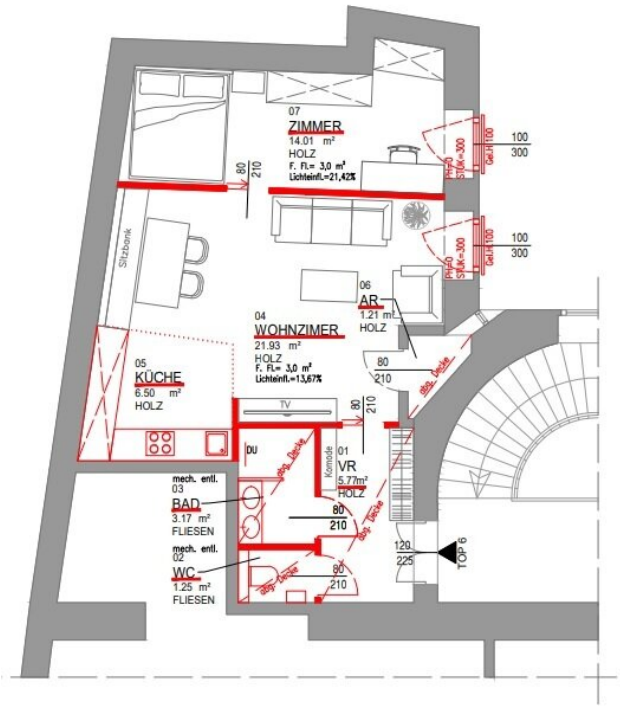
Ihr Ansprechpartner

Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


07
ZIMMER
14.01 m²
HOLZ
F. Fl.= 3,0 m²
Lichteinfl.=21,42%
Sitzbank
06
AR
1.21 m²
HOLZ
04
WOHNZIMMER
21.93 m²
HOLZ
F. Fl.= 3,0 m²
Lichteinfl.=13,67%
05
KÜCHE
6.50 m²
HOLZ
TV
DU
Komode
01
VR
5.77m²
HOLZ
mech. entl.
03
BAD
3.17 m²
FLIESEN
mech. entl.
02
WC
1.25 m²
FLIESEN
TOP 6

Objektbeschreibung

Ihr Wohntraum mitten in Wien - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

Direkt am **Passauer Platz** und somit an einer sehr begehrten Adresse in Wiens Innenstadt situiert, gelangt dieser Wohntraum zum Verkauf. Ihr neues Zuhause wird derzeit einer **umfangreichen Sanierung** unterzogen und erstrahlt demnächst wieder in **neuem Glanz**. Durch die neue Grundrissgestaltung erhält man nun eine gemütliche 2-Zimmerwohnung, welche sich ideal Singles und Paar mit dem Wunsch nach einer **ruhigen Innenstadtwohnung** anbietet.

Aufteilung:

- einladendes Vorzimmer mit Zugang zur Wohnküche, Badezimmer und WC
- Wohnküche
- absolut ruhig gelegenes Schlafzimmer
- geschmackvolles Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Abstellraum
- WC

Ausstattungsmerkmale:

- Echtholzparkett
- hochwertige Designerfliesen in Badezimmer und WC
- Walk-In Dusche

- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster in Wohn- und Schlafzimmer

Ihr neues Zuhause befindet sich im historischen Kern der österreichischen Bundeshauptstadt. Zahlreiche Museen, großzügig angelegte Parkanlagen, begrünte und verkehrsberuhigte Fußgängerzonen mit gemütlichen Schanigärten sowie eine vielseitige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten machen den 1. Bezirk zu einem begehrten Wohnbezirk für Alt und Jung. Zusätzlich ist der 1. Bezirk perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

ACHTUNG: Da Ihr neues Zuhause derzeit umfangreich und mit viel Liebe saniert wird, stellen wir Ihnen vorab unsere Symbolbilder zur Verfügung.

Kaufpreis: EUR 560.000,-

Betriebskosten: ca. EUR 151,39 inkl. Rücklagen und Ust.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap