

**ERSTBEZUG - TOP sanierte Familienwohnung in 1090 Wien! Großzügig angelegete 4 Zimmer Rarität + U-Bahn Nähe + Ruhige Seitengasse + Traumhaftes Altbauhaus!**



**Objektnummer: 281248**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,86 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	132,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 140,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	8.956,80 €
Betriebskosten:	393,73 €
USt.:	39,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6  
1010 Wien

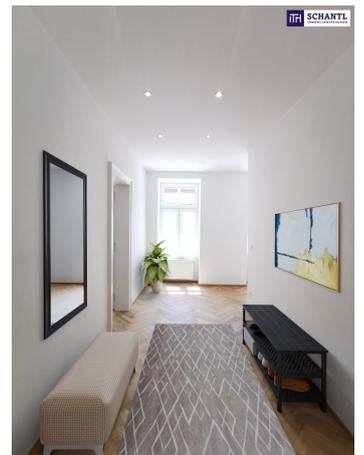
T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur



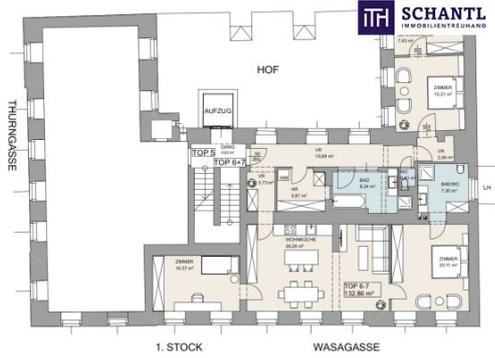
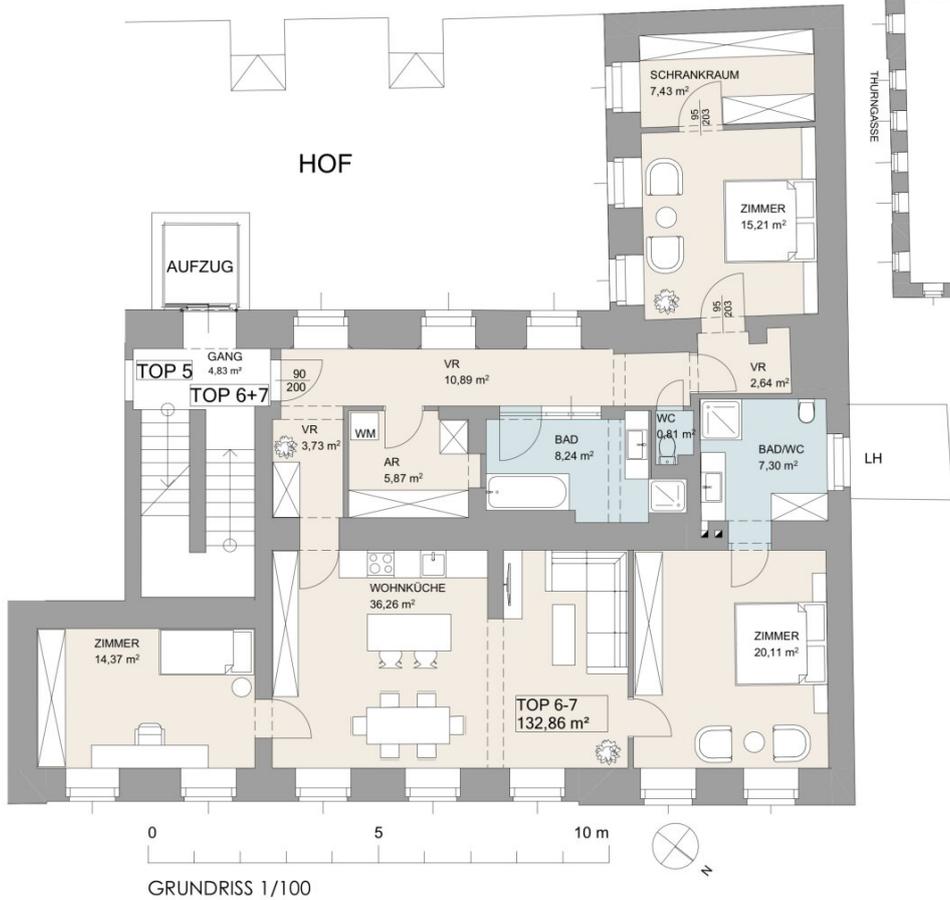












1. STOCK

TOP 6-7  
132,86 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

**ERSTBEZUG - TOP sanierte Familienwohnung in 1090 Wien! Großzügig angelegte 4 Zimmer Rarität + U-Bahn Nähe + Ruhige Seitengasse + Traumhaftes Altbauhaus!**

**TOP LAGE + Beste Infrastruktur und Anbindung!**

**Optimal auch zur Vermietung, da die Wohnung über 130m<sup>2</sup> groß ist!**

Ihre neue Wohnung im 1.Liftstock dieses sehr schönen Altbaugebäudes in einer ruhigen Seitengasse wird Sie begeistern und teilt sich in einen großzügigen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, einen riesigen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, einen sehr großzügigen Wohn-Essbereich sowie 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, ein separates WC und 2 stylische Badezimmer mit Dusche, Badewanne und weiterem WC. Hofseitig befindet sich ein super ruhiges und großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum.

Wohnfläche: ca. 132,86m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 1.190.000.-

Aktuell: In Sanierung

Worauf warten Sie? Make your dreams come true!

[www.schantl-ith.at](http://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!

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 <750m  
Universität <250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap