

**LAGE LAGE LAGE - Frisch renovierte Wohnung im Dachgeschoss! Super hohe Räume + Luftwärmepumpe + Hofseitige Terrasse + TOP- und Ruhelage in 1090 Wien! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 281247**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,41 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	135,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 140,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	1.540.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	11.335,20 €
Betriebskosten:	419,12 €
USt.:	41,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

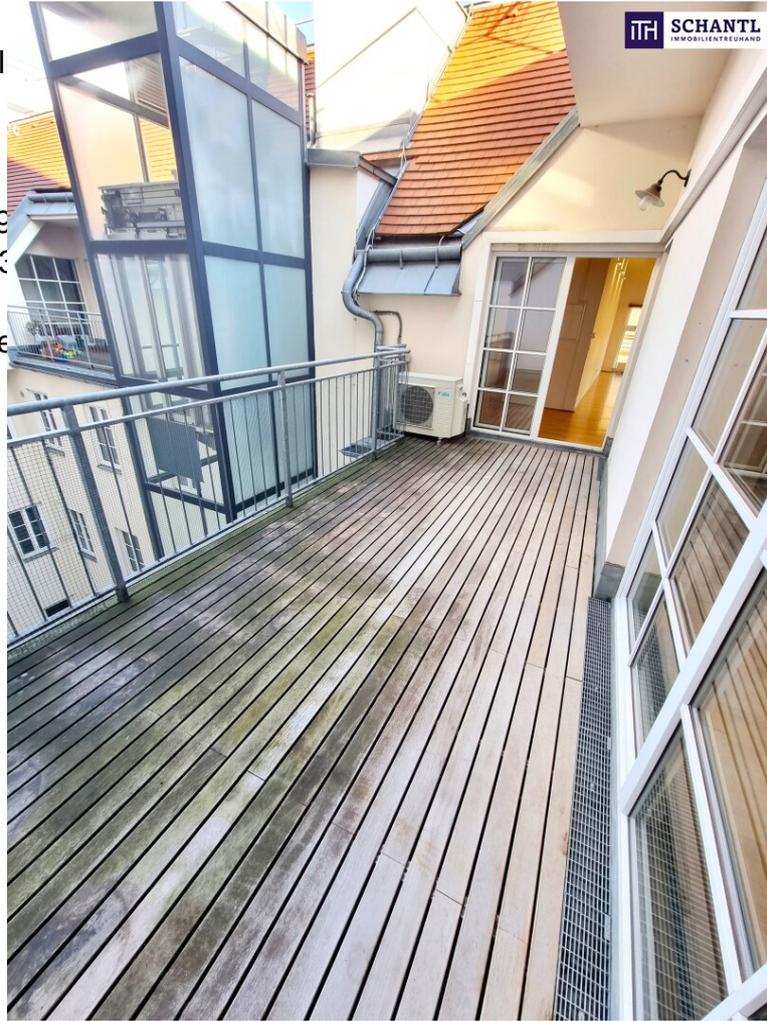


**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobil  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

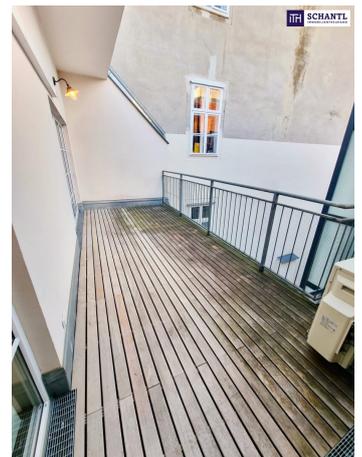


termin zur

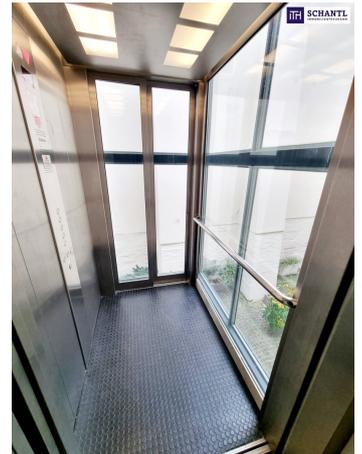


















SCHANTL  
IMMOBILIENREHAND



SCHANTL



SCHANTL











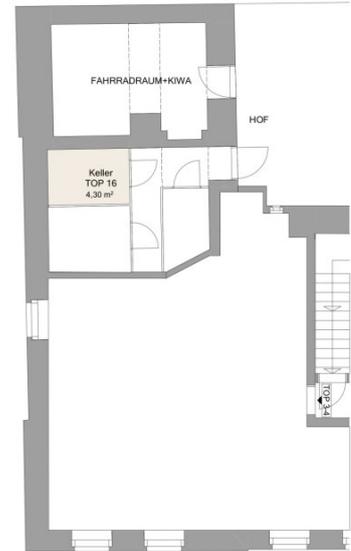




DG.1



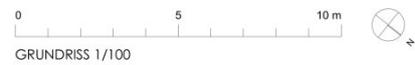
DG.2



KELLERABTEIL  
ERDGESCHOSS

DACHGESCHOSS

TOP 16
128,41 m <sup>2</sup>
Terr. 14,89 m <sup>2</sup>
Keller 4,30 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**LAGE LAGE LAGE - Frisch renovierte Wohnung im Dachgeschoss! Super hohe Räume + Luftwärmepumpe + Hofseitige Terrasse + TOP- und Ruhelage in 1090 Wien! Jetzt zugreifen!**

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

**AKTUELL WIRD DIE WOHNUNG FÜR SIE SANIERT! (Böden neu / Badezimmer und WC neu / Luftwärmepumpe als neues Heizsystem / uvm.)**

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraumbereich mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum sowie einen Zugang zur hofseitigen Terrasse, ein riesiges und helles Wohn-Esszimmer, ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein großes Badezimmer mit Fenster, 2.WC und Badewanne sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei es vom Master-Bedroom ebenfalls einen Zugang zur Terrasse gibt.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie eine Galerie, welche gut als Arbeitszimmer genutzt werden kann oder als Gästebereich sowie ein weiteres Baderzimmer mit Dusche und 3.WC.

Highlight sind sicherlich die extrem hohen Räume, die neue Luftwärmepumpe und natürlich die super zentrale Lage im 9.Bezirk.

Wohnfläche: ca. 128,41m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 14,89m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 4,30m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 1.540.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie? Vereinbaren Sie gleich einen Termin! Wir haben auch perfekte Lösungen für Ihre Finanzierung!

[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