

**Neuer Preis! Ihre beste Entscheidung! Geschmackvoll
sanierter Altbau + Rundum saniertes Gebäude + Perfekte
Anbindung und Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 277293

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,15 m ²
Nutzfläche:	74,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,19 m ²
Kaufpreis:	419.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.650,71 €
Betriebskosten:	115,51 €
USt.:	11,55 €
Provisionsangabe:	

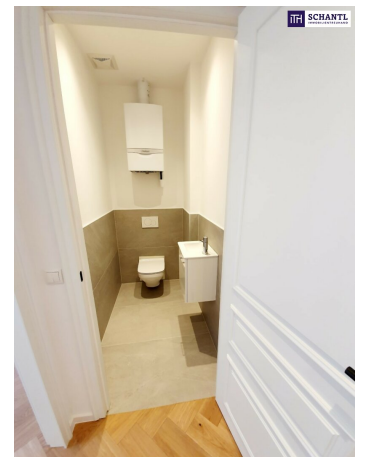
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien







1030 Wien
Erdbergstraße 148-150

TOP 5+6

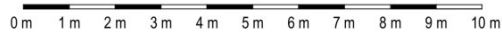
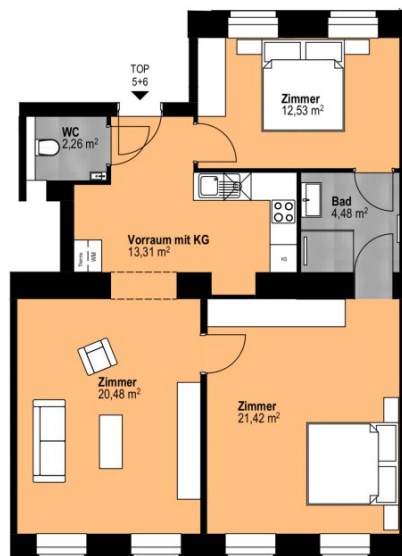
1. Obergeschoss Stiege II

WOHNNUTZFLÄCHE 74,48 m²

WC	2,26 m ²
VR mit KG	13,31 m ²
Zimmer	12,53 m ²
Bad	4,48 m ²
Zimmer	21,42 m ²
Zimmer	20,48 m ²



1.OBERGESCHOSS



Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins markiert. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

- A1** Ströck Gesellschaft m.b.H.
Drorygasse 20
1030 Wien
(0,36 km)
- A2** Ströck Gesellschaft m.b.H.
Thomas-Klestil-Platz 8
1030 Wien
(0,38 km)
- A3** Ströck
Gastronomiebetriebs GmbH
Thomas Klestil Platz 8
1030 Wien
(0,38 km)

Metzgerei

- B1** Dipl.Ing. Peter Schön
Gesellschaft ...
Gesteteng. 36a
1030 Wien
(0,12 km)
- B2** MAWE Wendelin
Fleischverarbeitung G...
Baumgasse 67/14
1030 Wien
(0,33 km)
- B3** YASAR VURAL KG (Ayca
Supermarkt)
Erdbergstraße 84-86
1030 Wien
(0,54 km)

Supermarkt

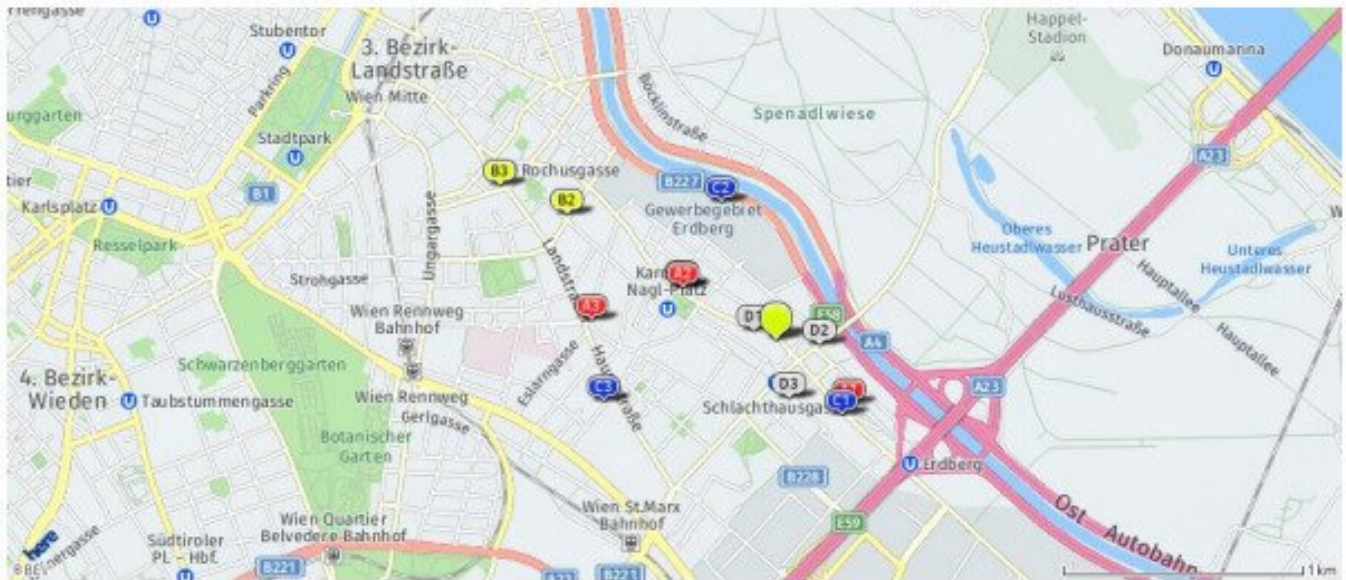
- C1** Spar
(0,14 km)
- C2** Eren's Mini Markt
Erdbergstraße 101
1030 Wien
(0,17 km)
- C3** Billa
Markhofgasse 1-9
1030 Wien
(0,20 km)

Drogerie

- D1** Bipa
Markhofgasse 1-9
1030 Wien
(0,18 km)
- D2** Bipa
Erdbergstraße 112
1030 Wien
(0,30 km)
- D3** Bipa
Landstraßer Hauptstraße 146
1030 Wien
(0,71 km)

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farbigen Pins dargestellt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bank

- A1** DenizBank AG - Zentrale
Thomas-Kleistl-Platz 1
1030 Wien
(0,41 km)
- A2** BAWAG PSK Filiale
Kardinal-Nagl-Platz 12
1030 Wien
(0,44 km)
- A3** Raiffeisenlandesbank NÖ-
Wien AG - B...
Baumgasse 1
1030 Wien
(0,78 km)

Post

- B1** Postamt
(0,46 km)
- B2** Mail Boxes etc.
(1,02 km)
- B3** Postamt 1033 Wien
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien
(1,32 km)

Tankstelle

- C1** BP Express
Erdbergstraße 184
1030 Wien
(0,41 km)
- C2** BP
Erdberger Lände 30
1030 Wien
(0,62 km)
- C3** eni
Oberzellergasse 2a
1030 Wien
(0,76 km)

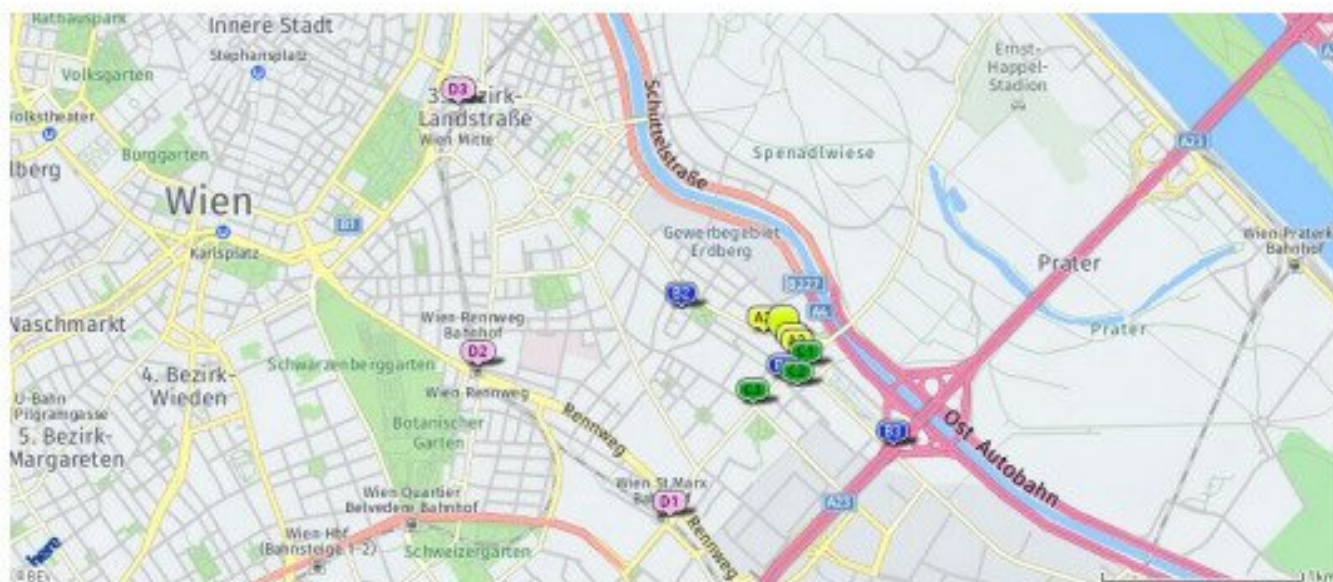
Trafik

- D1** Trafik
Erdbergstraße 132
1030 Wien
(0,11 km)
- D2** Trafik
Schlachthausgasse 2
1030 Wien
(0,18 km)
- D3** Trafik
Markhofgasse 8
1030 Wien
(0,25 km)

Öffentlicher Nahverkehr



Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

- A1** Willischgasse
77A
Wien
(0,06 km)
- A2** Willischgasse
77A
Wien
(0,09 km)
- A3** Lechnerstrale
77A
Wien
(0,11 km)

U-Bahn

- U1** Schlachthausgasse
U3
Wien
(0,18 km)
- U2** Kardinal-Nagl-Platz
U3
Wien
(0,54 km)
- U3** Erdberg
U3
Wien
(0,75 km)

Straßenbahn

- G1** Erdbergstr./Schlachthausg.
18
Wien
(0,16 km)
- G2** Schlachthausgasse
18
Wien
(0,23 km)
- G3** Baumgasse
18
Wien
(0,34 km)

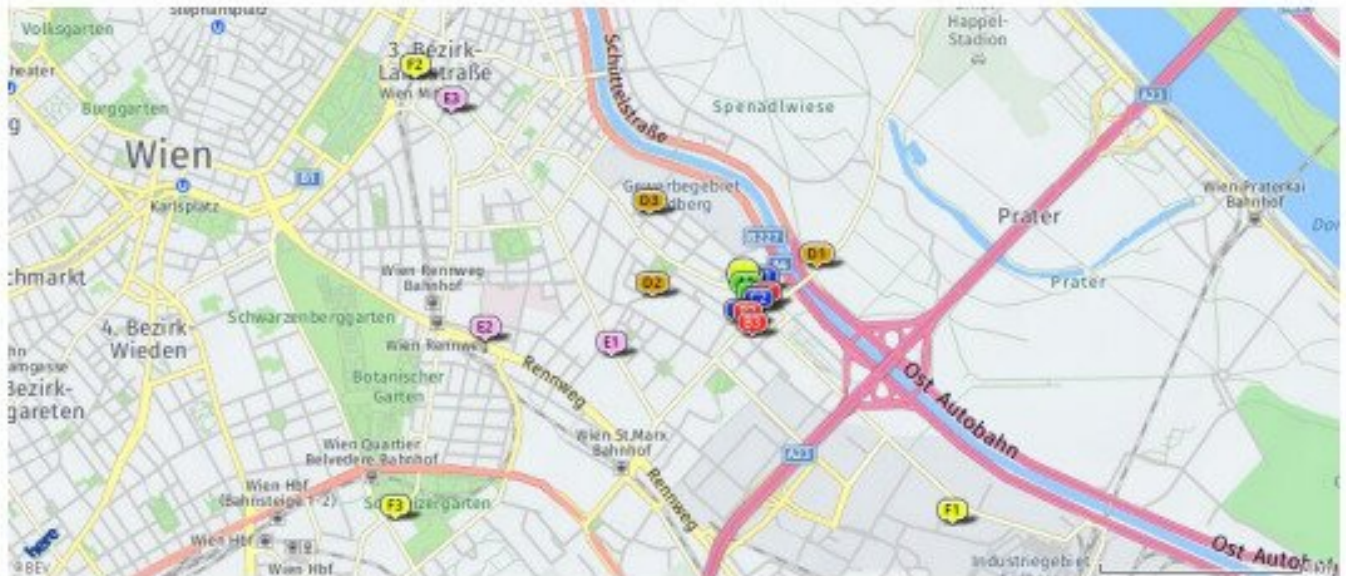
Lokalbahnhof

- D1** Sankt Marx
S7
Wien
(1,03 km)
- D2** Rennweg
S1, S2, S3, S4, S7
Wien
(1,53 km)
- D3** Landstrahe-Wien Mitte
S1, S2, S3, S4, S7
Wien
(2,00 km)

Gastronomie und Ausgehen



Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit einem Pin markiert. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Restaurant

- A1** Gasthaus Bauer
Erdbergstraße 150
1030 Wien
(0,02 km)
- A2** Schwabl Wirt
1030 Wien
(0,03 km)
- A3** Mit dem Euro zur Schilling
Erdbergstraße 156
1030 Wien
(0,07 km)

Pizza/Snack

- B1** City Kebap
1030 Wien
(0,12 km)
- B2** Schnitzelpalast
Schlachthausgasse 29
1030 Wien
(0,16 km)
- B3** 18er Grill
Markhofgasse 6
1030 Wien
(0,21 km)

Café/Eis

- C1** Terramonte
(0,10 km)
- C2** Cafe Quidam
Schlachthausgasse 16
1030 Wien
(0,11 km)
- C3** Libelle
Schlachthausgasse 24a
1030 Wien
(0,15 km)

Bar/Lokal

- D1** Allee Stüberl
1020 Wien
(0,39 km)
- D2** Raven's Pub
Rabengasse 9
1030 Wien
(0,45 km)
- D3** Melbourne
Haidlingergasse 25
1030 Wien
(0,62 km)

Weinlokal

- E1** Hauptmann Wilhelm
Landstraßer Hauptstraße
1030 Wien
(0,72 km)
- E2** Avino GmbH
Rennweg
1030 Wien
(1,31 km)
- E3** Burgenland Vinothek
Baumannstraße
1030 Wien
(1,71 km)

Kino

- F1** Hollywood Megaplex
Gasometer
Guglgasse 11
1110 Wien
(1,54 km)
- F2** Village Cinemas
Landstraßer Hauptstraße 2a
1030 Wien
(1,95 km)
- F3** Blickle Kino
(2,06 km)

Ärzte



Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farbigen Pins markiert. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Arzt für Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Gold-Szklarski Kurt
Erdbergstraße 126/1/1/2
1030 Wien
(0,12 km)
- A2** Dr. Jäger Christian MR
Markhofgasse 18/6/5
1030 Wien
(0,23 km)
- A3** Dr. Somlyay Ladislaus Brgd
MR
Leonhardgasse 4-6/9/5
1030 Wien
(0,28 km)

Zahnarzt

- B1** Dr. Schneider Christian
Schlachthausgasse 20
Wien
(0,12 km)
- B2** Dr. Biowski Ingrid
Landstraßer Hauptstraße 146/
6B/B1
Wien
(0,72 km)
- B3** Dr. med. dent. Molnar
Gabriella
Erdbergstraße 49/8
Wien
(0,75 km)

Facharzt

- D1** Dr. Andreas Seitel
Erdbergstraße 105
1030 Wien
(0,09 km)
- D2** Frauenarzt - Dr. Müller
Gottfried
Leonhardgasse 1/1/4
1030 Wien
(0,20 km)
- D3** Orthopäde - Dr. Kropf
Dieter
Baumgasse 46
Wien
(0,36 km)

Kinderarzt

- D1** Dr. Strauss Astrid
Erdbergstraße 95
1030 Wien
(0,21 km)
- D2** Dr. Birgit Hofmann-Ehrhart
Ziehrerplatz 7/5
1030 Wien
(1,21 km)
- D3** Dr. Königswieser Veit
Landstraßer Hauptstraße 185/38
1030 Wien
(1,23 km)

Ausbildung und Kinderbetreuung



Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungs- und sportlichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Kinderbetreuung

- A1** Kindergarten
3, Gestettengasse 12-14
(0,13 km)
- A2** Kindergarten
3, Erdberger Lande 54
(0,21 km)
- A3** Kindergarten
3, Hagenmüllergasse 32
(0,22 km)

Volksschule

- B1** Volksschule (ffentlich)
3, Dietrichgasse 36
Wien
(0,31 km)
- B2** Volksschule (ffentlich)
3, Petrusgasse 10
Wien
(0,57 km)
- B3** Volksschule (effentlich)
3, Erdbergstraße 76
Wien
(0,65 km)

Schule

- S1** Neue Mittelschule
(ffentlich)
3, Dietrichgasse 36
Wien
(0,28 km)
- S2** Allgemeinbildende höhere
Schule (pf...
3, Hagenmüllergasse 30
Wien
(0,30 km)
- S3** Allgemeinbildende höhere
Schule (pf...
3, Erdbergstraße 186
Wien
(0,48 km)

Hochschule

- H1** Institute of Molecular
Biotechnolog...
(0,83 km)
- H2** FH Campus Wien
(0,86 km)
- H3** Max F. Perutz Laboratories
(0,96 km)

sonstige Bildung

- E1** Shaolin Tempel Austria
Markhofgasse
1030 Wien
(0,35 km)
- E2** Kampfkunzzentrum
Erdberg
Lustgasse
1030 Wien
(0,54 km)
- E3** Volkshochschule
Landstraße - Außens...
Hainburger Straße
1030 Wien
(0,91 km)

Objektbeschreibung

Alles was das Herz begehrt.... Aber Vorsicht - Sie werden sich verlieben!

Neuer Preis! TOP saniert im typischen Altbauflair! Altwiener Innentüren + Altbau-Sicherheitstüren + Hochwertiger Fischgrät-Parkett bzw. Dielen + Stylishes Badezimmer!

Dieses Projekt vereint alles was das Herz begehrt! Zum Verkauf stehen 32 sanierte Altbauwohnungen sowie 14 stylische Wohnungen im Dachgeschoss. Alle drei Trakte dieser Liegenschaft werden rundum saniert und mehrere Lifte eingebaut. "Klotzen statt Kleckern" lautet hier das Motto...

Hochwertige Armaturen, Teilweise Stuck sowie rundum hochwertige Ausstattung mit Liebe zum Detail, heben dieses Projekt vom üblichen Wohnungsmarkt ab.

Ihre neue Wohnung befindet sich im 1.Liftstock und teilt sich in einen sehr geräumigen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche welches von beiden Schlafzimmern aus begehbar ist, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer (eines hofseitig), eine leicht separate Küche sowie ein geräumiges Wohnzimmer.

Highlights: Altbau-Sicherheitstüren, Hornbracht Armaturen, Hochwertiger Fischgrät Parkett, Fußbodenheizung, Teilweise traumhafter Stuck uvm.

Kaufpreis: € 419.000.-

Wohnfläche: ca. 74,15m² + Kellerabteil

Fertigstellung der Wohnung: 3-4 Monate ab Kauf

Insgesamt werden 32 top-sanierte Altbauwohnungen, 1 Townhouse, sowie 14 neu errichtete Dachgeschoss Wohnungen verkauft!

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Besitzer: TOP 1/17-18, TOP 2/50A, TOP 3/51-52, TOP 3/45-46, TOP 4/43-46, TOP 4/41-42, TOP 1/54, TOP 1/56A, TOP 49, TOP 55, TOP 47A, TOP 32, TOP 23-24, TOP 57, TOP 53A, TOP 48, TOP 56, TOP 51, TOP 50, TOP 1/19-20, TOP 1/30, TOP 3/41-42, TOP 1/9-10, TOP 2/28-29, TOP 2/19-20, TOP 1/35-36, TOP 2/25-26, TOP 3/53

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap