

**Neuer Preis! Die perfekte 2-Zimmer Wohnung in 1030 Wien! Ideale Aufteilung + Hochwertige Ausstattung + Rundum saniertes Altbauhaus! Worauf warten Sie?**



**Objektnummer: 277246**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Trubelgasse                      |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                        |
| Baujahr:                      | 1900                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 64,95 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 64,95 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 36,21 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,65                          |
| Kaufpreis:                    | 449.000,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 6.913,01 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

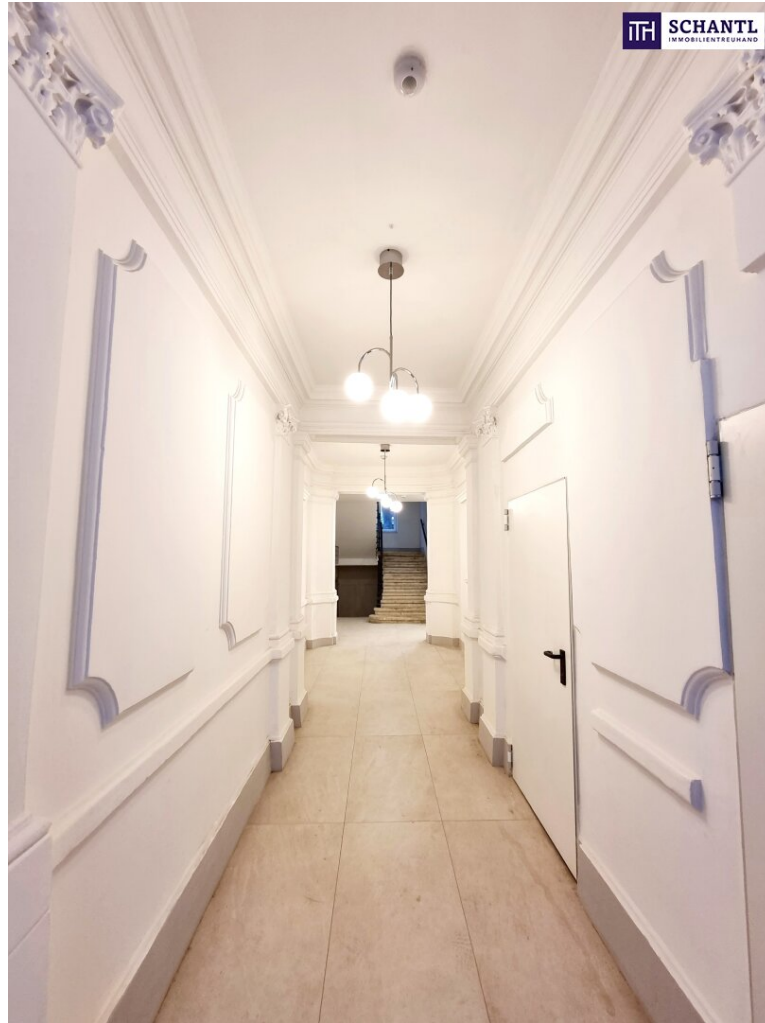
T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen im Überblick:

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätsiegel

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungsvideos

Top Fotos

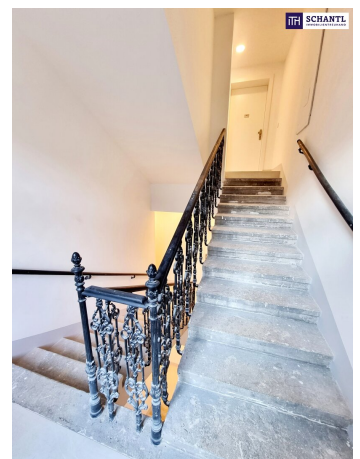
Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF

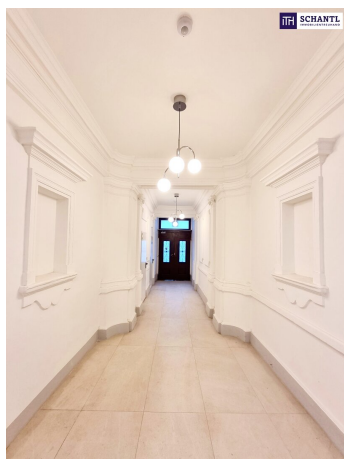
[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

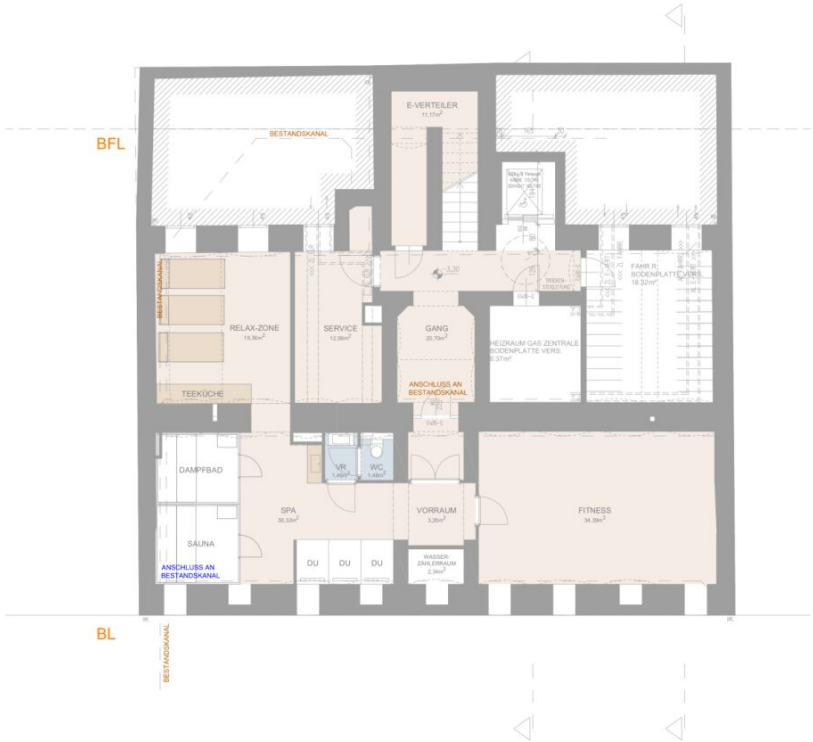
**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at







**KELLERGEOSCHOSS**  
SPA/FITNESS  
M 1:100



1030 Wien  
Trubelgasse 6

**TOP 4**  
MEZZANIN

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| VORRAUM     | 6,32 m <sup>2</sup>  |
| KÜCHE       | 6,97 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,74 m <sup>2</sup>  |
| ABSTELLRAUM | 3,08 m <sup>2</sup>  |
| WOHNRAUM    | 26,49 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER      | 13,62 m <sup>2</sup> |
| BAD         | 6,73 m <sup>2</sup>  |

NUTZFLÄCHE ca. 64,95 m<sup>2</sup>



Etagengrundriss



Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen  
im Überblick:

#### OFFICE WIEN

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

#### OFFICE GRAZ

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



**WWW.SCHANTL-ITH.AT**



## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Die perfekte 2-Zimmer Wohnung in 1030 Wien! Ideale Aufteilung + Hochwertige Ausstattung + Rundum saniertes Altbauhaus! Worauf warten Sie?**

**Hier werden Wohnträume wahr - Traumprojekt in 1030 Wien! Profitieren Sie von toller Architektur, geschmackvoller Ausführung, verlässlich guter Qualität und perfekter Planung!**

**Ihre Wohnungssuche hat ein Ende! Hier entstehen 14 Wohnträume für Sie - 11 hochwertig sanierte Altbauwohnungen mit teilweise Terrasse/Balkon/Loggia und 3 stylische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Terrassen.**

TOP 4 (1.Stock/Mezzanin):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, eine separate Küche mit Zugang zu einem praktischen Abstellraum, ein großes und gemütliches Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem schönen und geräumigen Badezimmer mit Walk-In Dusche.

Highlights: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, hochwertiger Eichen-Parkett, Sicherheitstüren WK3, rundum saniertes Altbauhaus

Wohnfläche: ca. 65,71m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 449.000.-

Geplante Fertigstellung der Wohnung: ca. 3 Monate ab Kauf laut Auskunft des Bauträgers

Betriebskosten: Diese werden erst von der Hausverwaltung festgesetzt und nachgereicht. Die Schätzung liegt bei ca. 2.-/m<sup>2</sup>.

**Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).**

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 5, TOP 9, TOP 7, TOP 3, TOP 10, TOP 6, TOP 8**

**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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap