

**Neuer Preis! Kuschelige und hochwertig sanierte  
Altbauwohnung mit hofseitiger Loggia! Rundum saniertes  
Altbauhaus + Ideale Raumaufteilung! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 277245**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trubelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,71 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	77,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	519.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.698,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

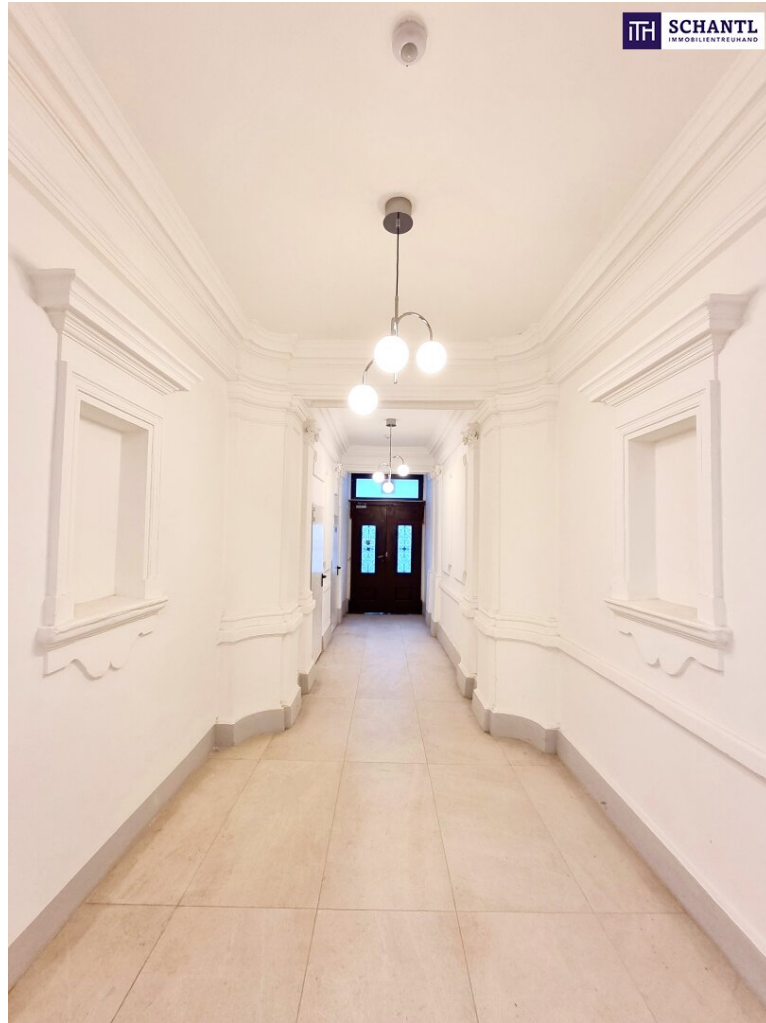
## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

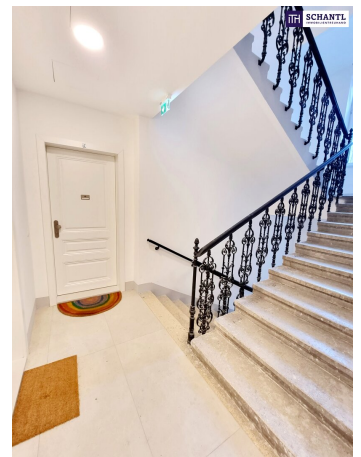




**SCHANTL**  
IMMOBILIENBEHÄNDER



**SCHANTL**



**SCHANTL**



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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungsvideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



1030 Wien  
Trubelgasse 6

**TOP 2**  
ERDGESCHOSS

VORRAUM	2,82 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	30,64 m <sup>2</sup>
VORRAUM	3,74 m <sup>2</sup>
WC	1,01 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,41 m <sup>2</sup>
BAD	2,23 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,34 m <sup>2</sup>
BAD	3,52 m <sup>2</sup>

LOGGIA 19,54 m<sup>2</sup>

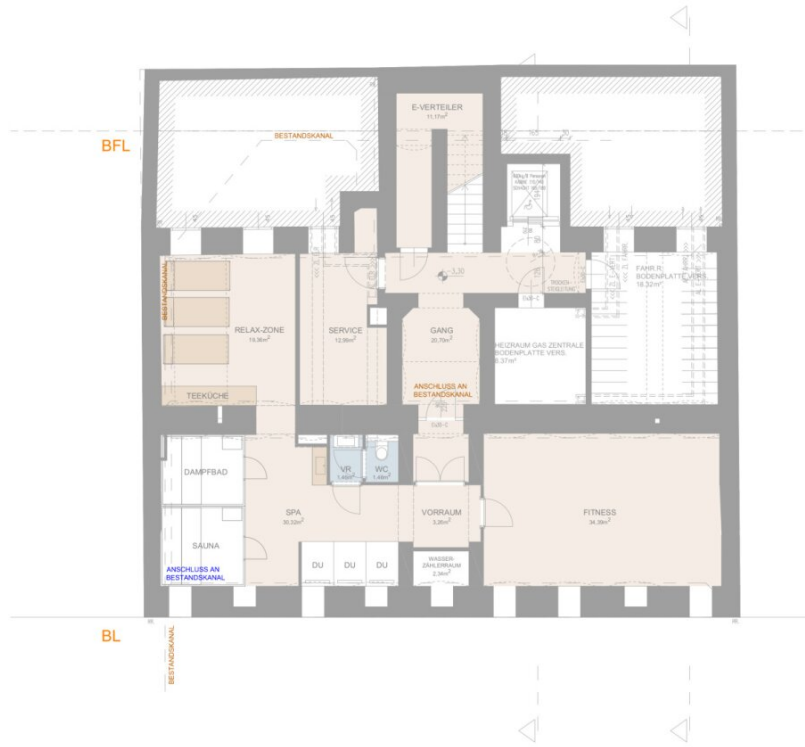
**NUTZFLÄCHE ca. 67,71 m<sup>2</sup>**



Etagengrundriss



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



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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungsvideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Kuschelige und hochwertig sanierte Altbauwohnung mit hofseitiger Loggia! Rundum saniertes Altbauhaus + Ideale Raumaufteilung! Jetzt zugreifen!**

**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 2 (Erdgeschoss):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur hofseitigen und ruhigen Loggia, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei jedes ein eigenes, schönes Badezimmer hat. Ein Badezimmer ist mit einer Badewanne, das andere mit einer Walk-In Dusche ausgestattet. Ein praktischer Vorraum mit einem Waschmaschinenanschluss runden den perfekten Grundriss ab.

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

Wohnfläche: ca. 68,51m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 19,54m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 519.000.-

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 Bauträgerevertragsgesetz (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