

**Neuer Preis! Abseits vom City-Stress! Wohnen in absoluter Ruhe- und Grünlage! Ideal aufgeteilt + Frisch modernisiert + Fernblick! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 278245**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Liebhartstalstraße                      |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1160 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1982                                    |
| Zustand:                      | Modernisiert                            |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 59,00 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 59,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Keller:                       | 5,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 84,41 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 1,91                           |
| Kaufpreis:                    | 279.000,00 €                            |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 4.728,81 €                              |
| Betriebskosten:               | 148,00 €                                |
| USt.:                         | 14,80 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

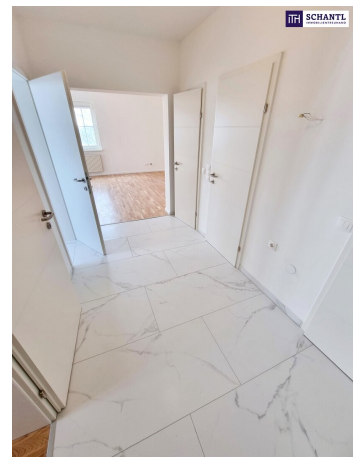
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

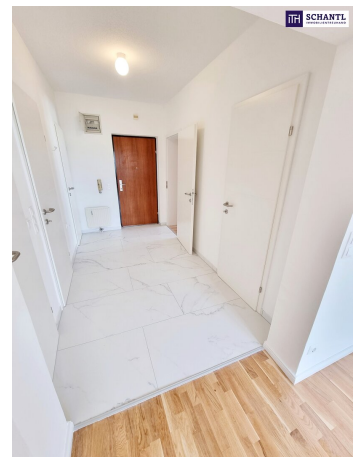
## Ihr Ansprechpartner

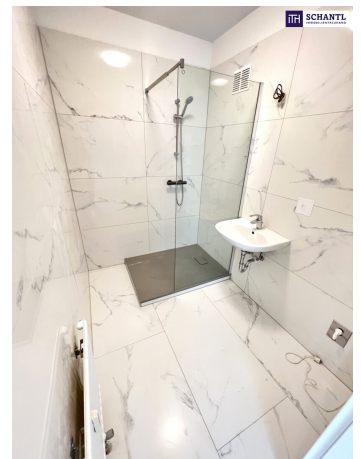


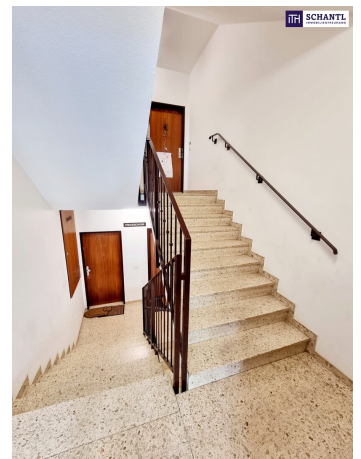
**Samir Agha-Schantl**











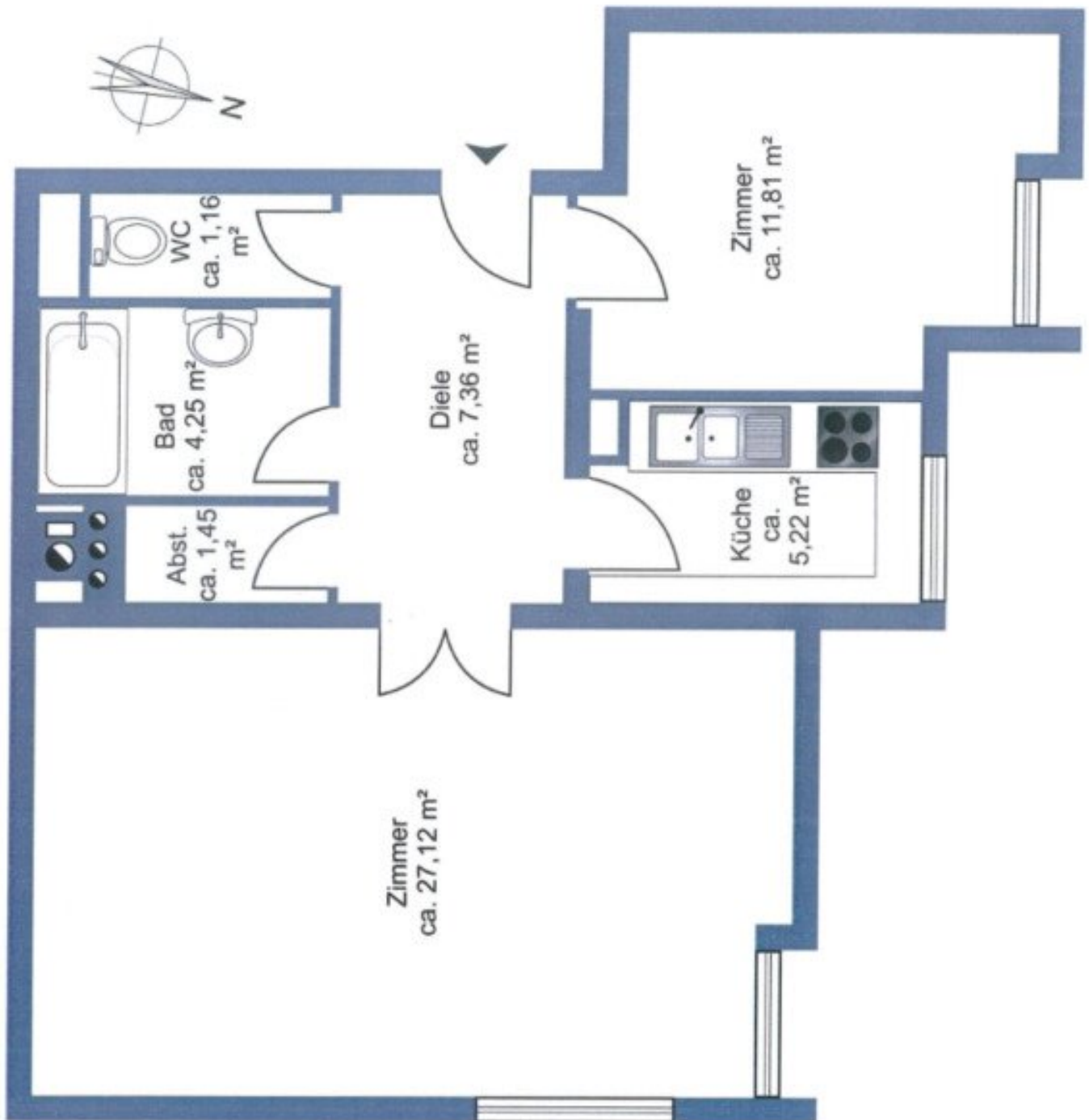








**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Abseits vom City-Stress! Wohnen in absoluter Ruhe- und Grünlage! Ideal aufgeteilt + Frisch modernisiert + Fernblick! Jetzt zugreifen!**

Willkommen in Ihrer Traumimmobilie!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein bequemes Ankommen, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum, ein kuscheliges Schlafzimmer mit ideal verbauten Einbauschränken, eine separate Küche sowie ein super großes und gemütliches Wohn-Esszimmer. Genießen Sie aus dem Wohnzimmer einen herrlichen Blick über die Stadt!

Wohlfühlfaktor garantiert mit Traumblick auf das schöne Wien.

Wohnfläche: ca. 59m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Garagenplatz (zzgl. € 25.000,-)

Kaufpreis: € 279.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

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

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- ☐ Grundbuchauszug
- ☐ Wohnungseigentumsvertrag
- ☐ 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](http://www.schantl-ith.at)

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 <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m  
Post <1.250m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap