++ Top Investition ++ Befristet vermietete Altbauwohnung + saniert + Balkon

Objektnummer: 278984

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jägerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1817
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,76 m²
Gesamtfläche:	51,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.004,37 €
Betriebskosten:	55,63 €
USt.:	6,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

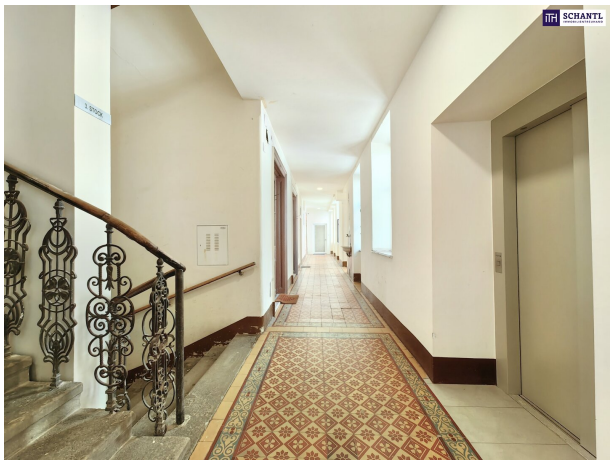
Magdalena Tiatco-Frank

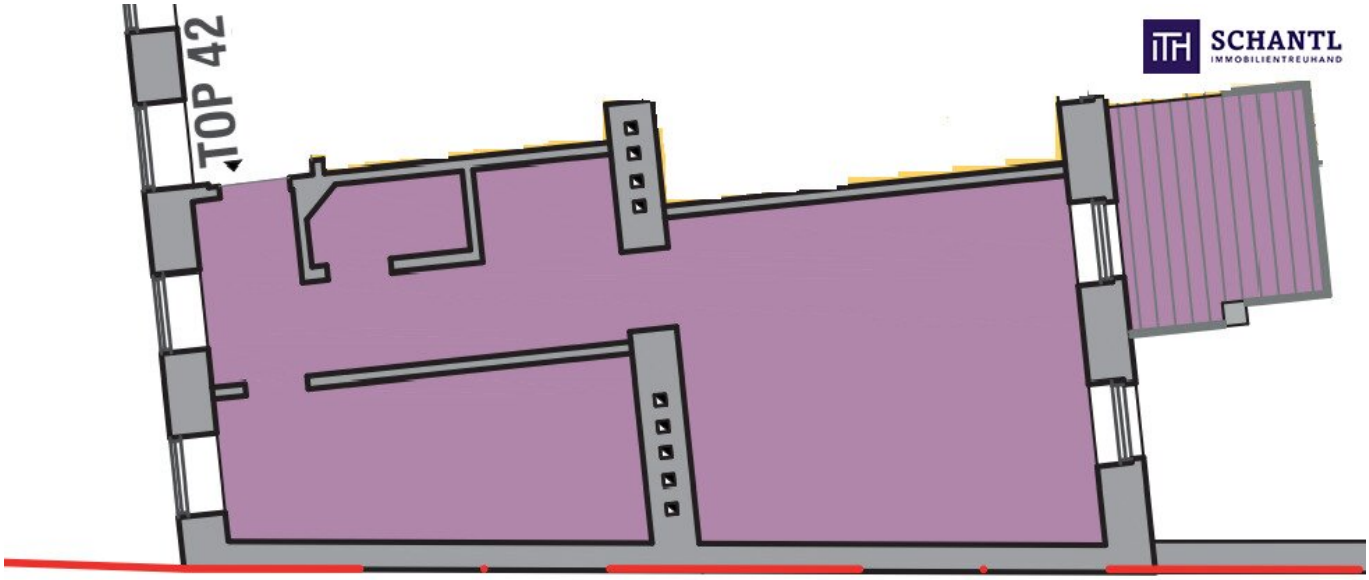
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6

1010 Wien

T +43 664 30 700 09
H +43 676 95 524 11

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




TOP 42
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

+ BALKON

+ INNENHOF

JETZT HEISST ES SCHNELL SEIN! VEREINBAREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN!

In begehrter Lage des 20. Bezirks, Nähe Donaukanal und Wallensteinplatz, wird diese **erstklassige Wohnung** zum Verkauf angeboten. Ihre neue Wohnung wurde bereits **rund um erneuert.** Parkettböden, geschmackvolle Badezimmerausstattung und vieles mehr sorgen für ein **angenehmes Wohnambiente**. Auch die gesamte Liegenschaft wurde umfangreich saniert und erstrahlt in einem ganz neuen Look. **Hier lässt es sich hervorragend wohnen!**

Aufteilung:

- einladender Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe
- geschmackvolles Badezimmer mit Dusche und WC
- gemütliches Wohnzimmer mit Ihrer neuen Küche
- Schlafzimmer
- **LOGGIA**

Dieser Wohntraum ist komplett in den Innenhof gerichtet und verspricht somit **absolute Ruhe** und **Erholung** in den eigenen 4 Wänden. Hier können Sie sich auf Ihrer eigenen Loggia bei einem Erfrischungsgetränk vom Arbeitstag erholen!

Die Highlights der Wohnung sind die **Loggia,** eine **hochwertige Ausstattung** sowie die **hervorragende Lage**, welche vor allem bei Menschen beliebt ist, die sowohl die Nähe zu Grünflächen als auch eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung suchen. Hier leben Sie mit allen **Vorteilen der Großstadt gepaart mit hohem Erholungsfaktor!**

Ebenso sind Sie hier bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinien

U4 und **U6** sowie die Straßenbahnlinien 1,5, 31, 33 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt. Frisches Obst und Gemüse erhalten Sie am gut sortierten Hannovermarkt.

Die Wohnung ist bis zum 31.05.2029 befristet vermietet! Nähere Details zum Mietvertrag erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage!

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

- Absolute Ruhelage
- Perfekte Verkehrsanbindung
- Intelligente Raumgestaltung
- **FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS**
- **LOGGIA!!!**

Kaufpreis: EUR 229.000,- inkl. Liftnutzung

Betriebskosten: EUR 95,80

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: Engin Deniz Rechtsanwälte, 1,5% zzgl. 20% Ust.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap