

**3,5-Zimmer Altbau im Erstbezug mit Wärmepumpe und
sonnigem Balkon. Einfach genial!**



Objektnummer: 281413

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klopsteinplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,44 m ²
Nutzfläche:	82,46 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,67
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.657,77 €
Betriebskosten:	167,10 €
USt.:	16,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



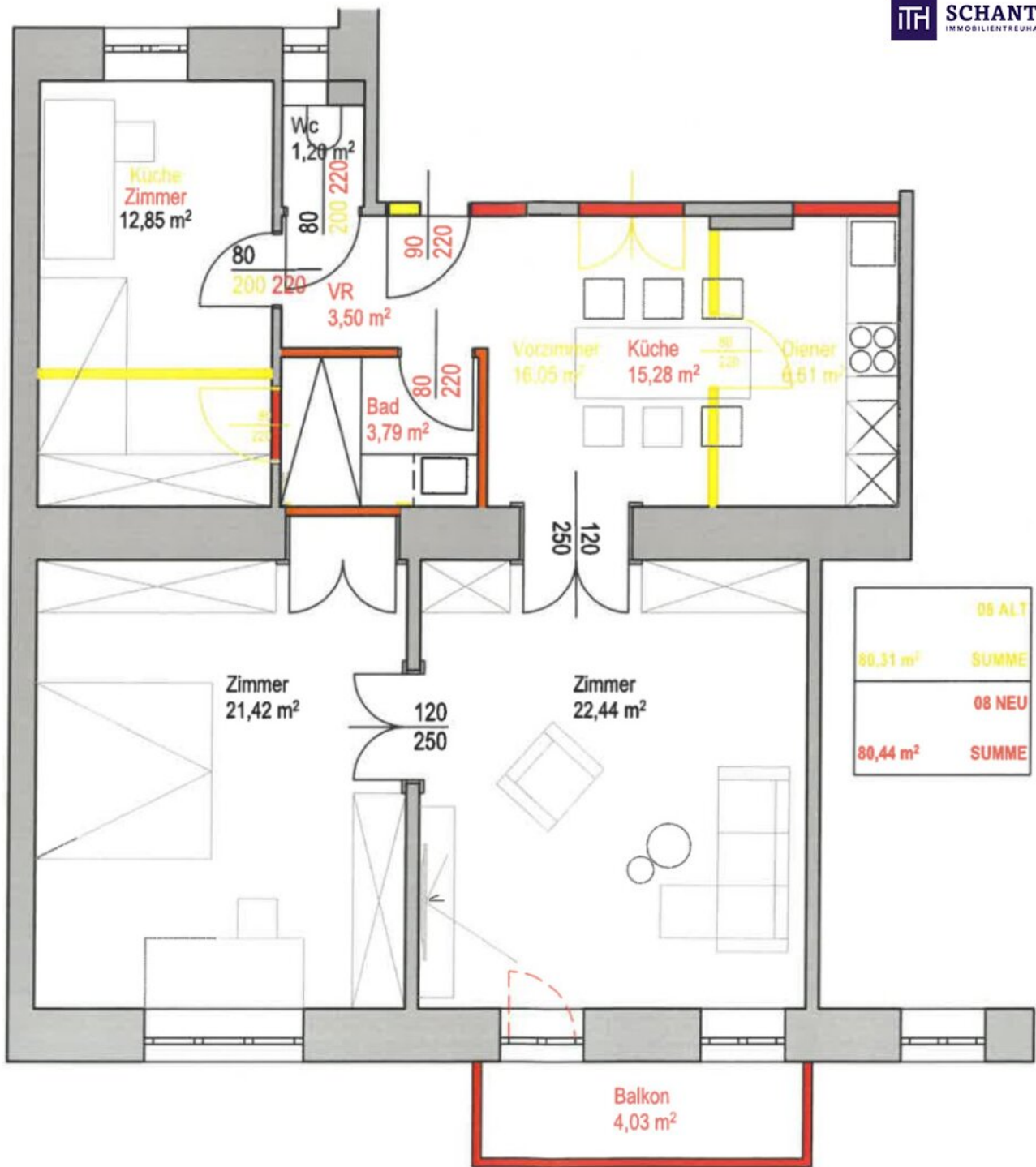
Mark Pretenthaler











Objektbeschreibung

Traumprojekt in der Landstraße - Abheben von der Konkurrenz.....

Heimkommen! Abschalten! Wohlfühlen! Genießen!

Werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Gründerzeithaus und Sie werden Augen machen.

In **zentraler Lage** und unmittelbarer Nähe zur Landstraße Hauptstraße, wird im Zuge des Dachausbaus, demnächst einem Stilaltbau neues Leben eingehaucht. Hierbei wird auf den **Erhalt der Altbauelemente viel Wert** gelegt. Angefangen von einer **neu sanierten Fassade**, welche sich stilvoll in das Straßen Ensemble einfügt, über das frisch sanierten Stiegenhaus mit **Personenlift**, wird aus dieser Immobilie ein wahres Schmuckstück.

Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Projekt mit viel Liebe zum Detail überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

TOP 8 - Westseitig ausgerichtete 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Richtung Park!

Diese Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Raumangebot. Viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden finden Sie in dem über 22 Quadratmeter großen Wohn- Essbereich. Die Küche ist clever in den Innenbereich der Wohnung integriert. Ein wunderbar ruhiges Schlafzimmer in Richtung Innenhof, ein zweites, sehr geräumiges Schlafzimmer, ein modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette und der kompakte Vorraum ergänzen das Raumangebot dieser neu gestalteten Wohnung. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den sonnigen, ca. 4 Quadratmeter großen Balkon mit dem herrlichen Blick auf den Park.

Highlights: Die Wohnung wird im Zuge der Kernsanierung mit einer Wärmepumpe (Fußbodenheizung) ausgestattet. Die Fertigstellung erfolgt ca. 6 Monate nach Kauf, wobei die Käufer bei den Materialien wie Parkett und Fliesen noch herzlich gerne mitentscheiden dürfen.
Eine Wohnung ganz nach Ihren Wünschen!

Facts:

- Erstbezug nach Generalsanierung
- Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung
- Fischgrät Parkett
- Neue Fenster, 3-fach verglast
- Bad und WC getrennt
- 2 Schlafzimmer
- 4 m² West-Balkon

Wohnfläche: ca. 80,44 m² + Balkon: ca. 4,03 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 549.000,-

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

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Innenraum Fotos um Fotos von vergleichbaren Projekten des Bauträgers handelt.

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

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap