

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



Objektnummer: 282037

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:	67,71 m ²
Nutzfläche:	77,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	519.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.698,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

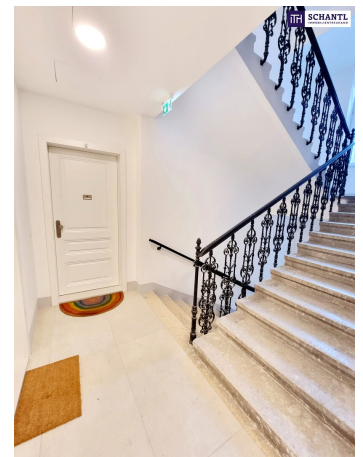
Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien





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
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen

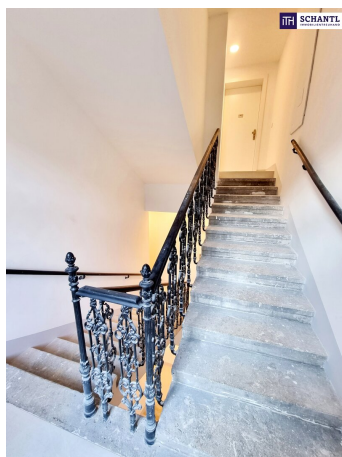


3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT



1030 Wien
Trubelgasse 6

TOP 2
ERDGESCHOSS

VORRAUM	2,82 m ²
WOHNKÜCHE	30,64 m ²
VORRAUM	3,74 m ²
WC	1,01 m ²
ZIMMER	10,41 m ²
BAD	2,23 m ²
ZIMMER	13,34 m ²
BAD	3,52 m ²
LOGGIA	19,54 m ²

NUTZFLÄCHE ca. 67,71 m²



Etagengrundriss



The floor plan shows the layout of the 1st floor. Key areas include:

- Relax-Zone:** 19.96m², located on the left side.
- Service:** 12.89m², adjacent to the Relax-Zone.
- Gang:** 20.79m², central corridor area.
- Heizraum:** 9.37m², located near the center.
- Fitness:** 34.59m², large room on the right side.
- SPA:** 20.52m², located below the Relax-Zone.
- Sauna:** Located below the SPA.
- Dampfbad:** Located below the Relax-Zone.
- Vorraum:** 3.29m², located near the center.
- WC:** 4.69m², located near the center.
- DU:** Three shower stalls located near the SPA.
- Heizraum Gas Zentrale:** 9.37m², located near the center.
- Faustl. Bodenplatte:** 18.22m², located on the right side.
- E-Verteiler:** 11.13m², located at the top center.
- Bestandskanal:** Located at the top and bottom left.
- Anschluss an Bestandskanal:** Located at the bottom left.

The plan also includes technical details such as door swings, window locations, and room dimensions. The orientation is indicated by a north arrow at the top right.

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
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



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. 68,51m² + Loggia: ca. 19,54m²

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.-/m².

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