

**Neu! Belagsfertige Wohnung - Selbst nach Wunsch  
finalisieren! Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer + Grüner  
Innenhof + Ruhelage + Schönes Altbauhaus + TOP  
Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 285185**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Schuselkagasse                    |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1900                              |
| Zustand:                      | Teil_vollsaniert                  |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 59,03 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 59,03 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Keller:                       | 1,50 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | D 118,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,17                            |
| Kaufpreis:                    | 299.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 5.065,22 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH  
Passauer Platz 6

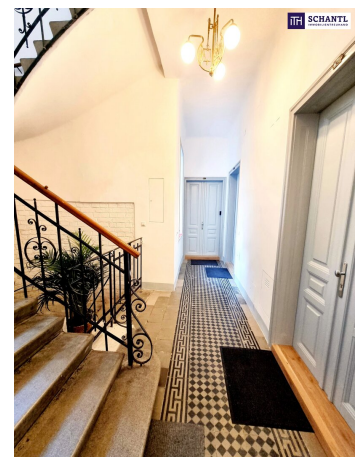
1010 Wien

T 0043 664 3070009

H 0043 660 4701793

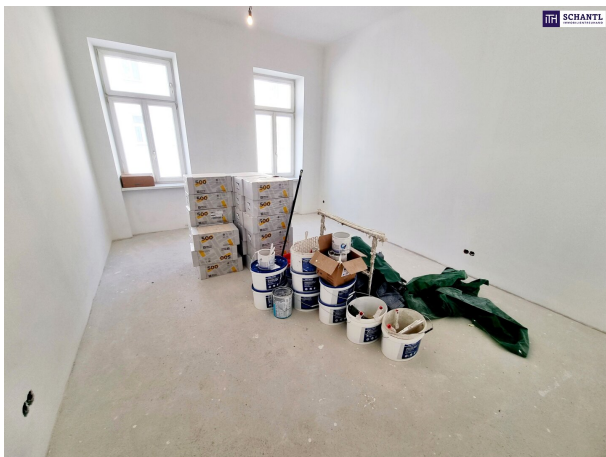
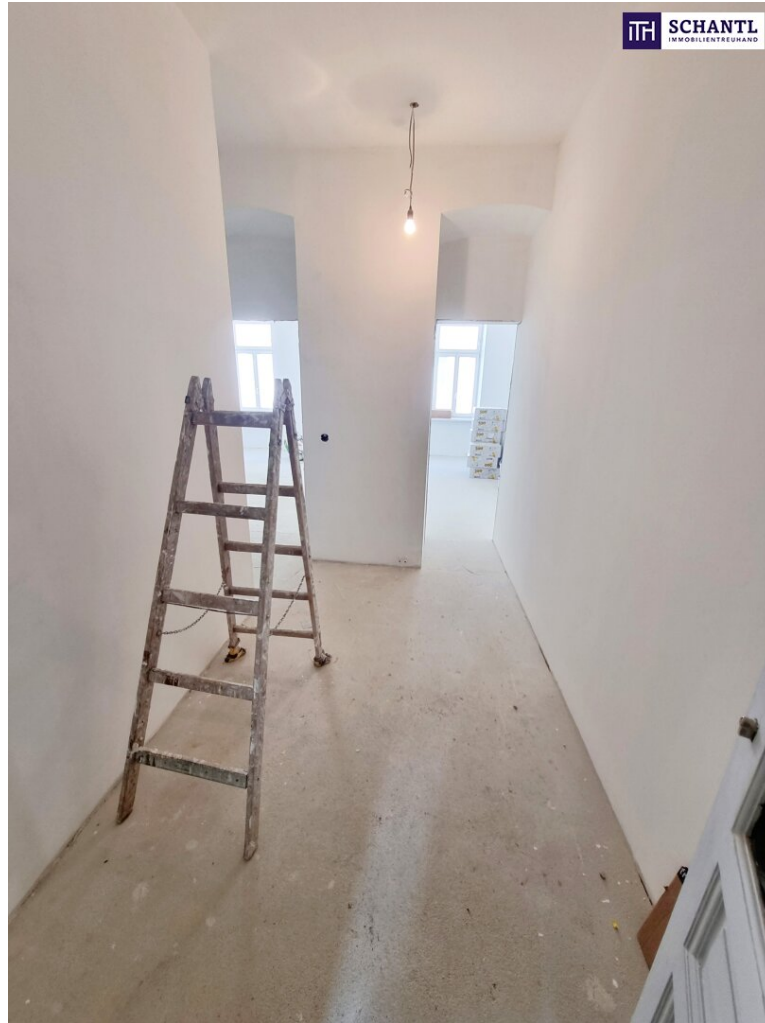
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

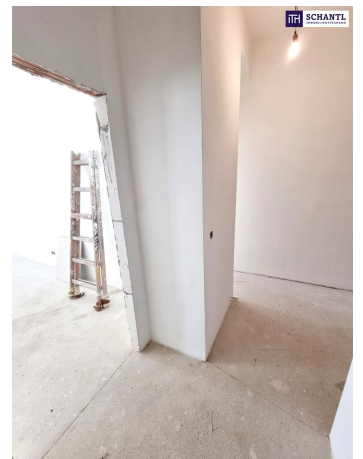
termin zur

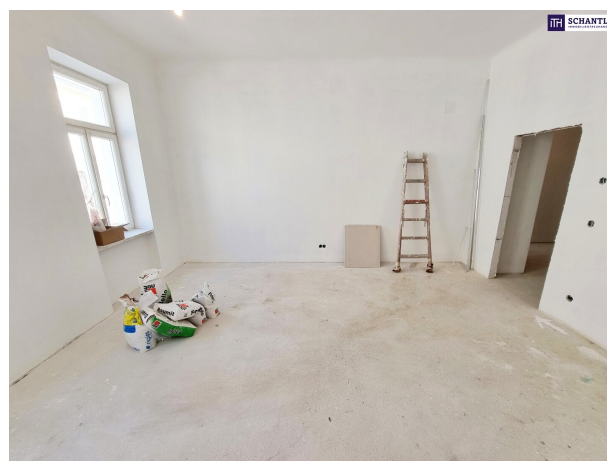












# AVORIS

Schuselkagasse  
1150 Wien

## TOP 9 - 2.OG

59,03 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung mit Wohnküche  
und Schlafzimmer, Bad mit  
Dusche, extra WC, geräumiger  
Vorraum & Gang



0 1 2 3 4 5  
Für genaue Abmessungen Naturmaße entnehmen

Top 9

## Objektbeschreibung

**Neu! Belagsfertige Wohnung - Selbst nach Wunsch finalisieren! Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer + Grüner Innenhof + Ruhelage + Schönes Altbauhaus + TOP Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**

**Schauen Sie sich das an!**

Nicht lange zögern!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Anschlüssen für ein Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer, ein großzügiges Wohn-Esszimmer sowie ein kuscheliges und geräumiges Schlafzimmer.

Das schöne Altbauhaus wurde bereits renoviert!

Wohnfläche teilsaniert/belagsfertig: ca. 59,03m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 299.000.-

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 5, TOP 7, TOP 6**

Worauf warten Sie noch? Diese Wohnung 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:

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!

[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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap