

**Bring Ideen mit. Der Rest ist da! Entzückende
Altbauwohnung mit Sanierungsbedarf! Balkon optional
möglich! Grüner Innenhof + Ruhelage + Schönes
Altbauhaus! Jetzt selbst gestalten und einziehen!**



Objektnummer: 285348

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Schuselkagasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 55,48 m ² |
| Nutzfläche: | 59,73 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 1,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 118,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,17 |
| Kaufpreis: | 219.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 3.666,50 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

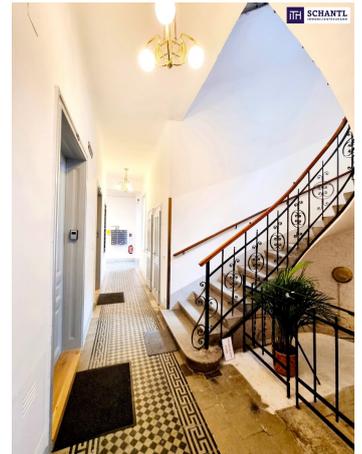


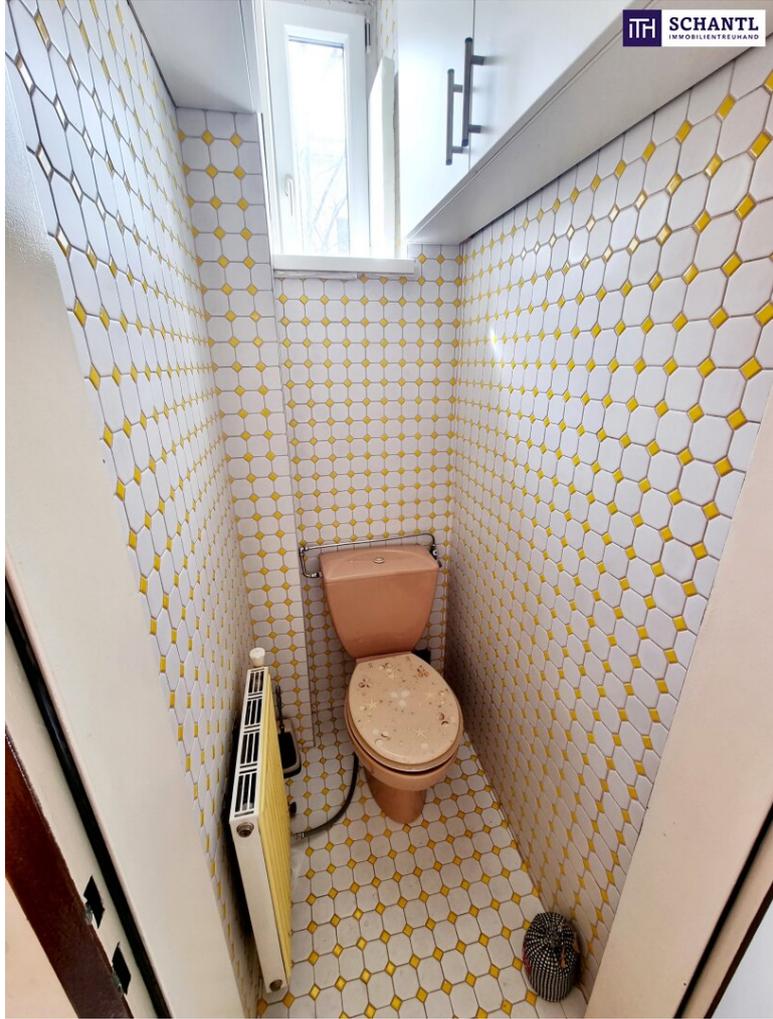


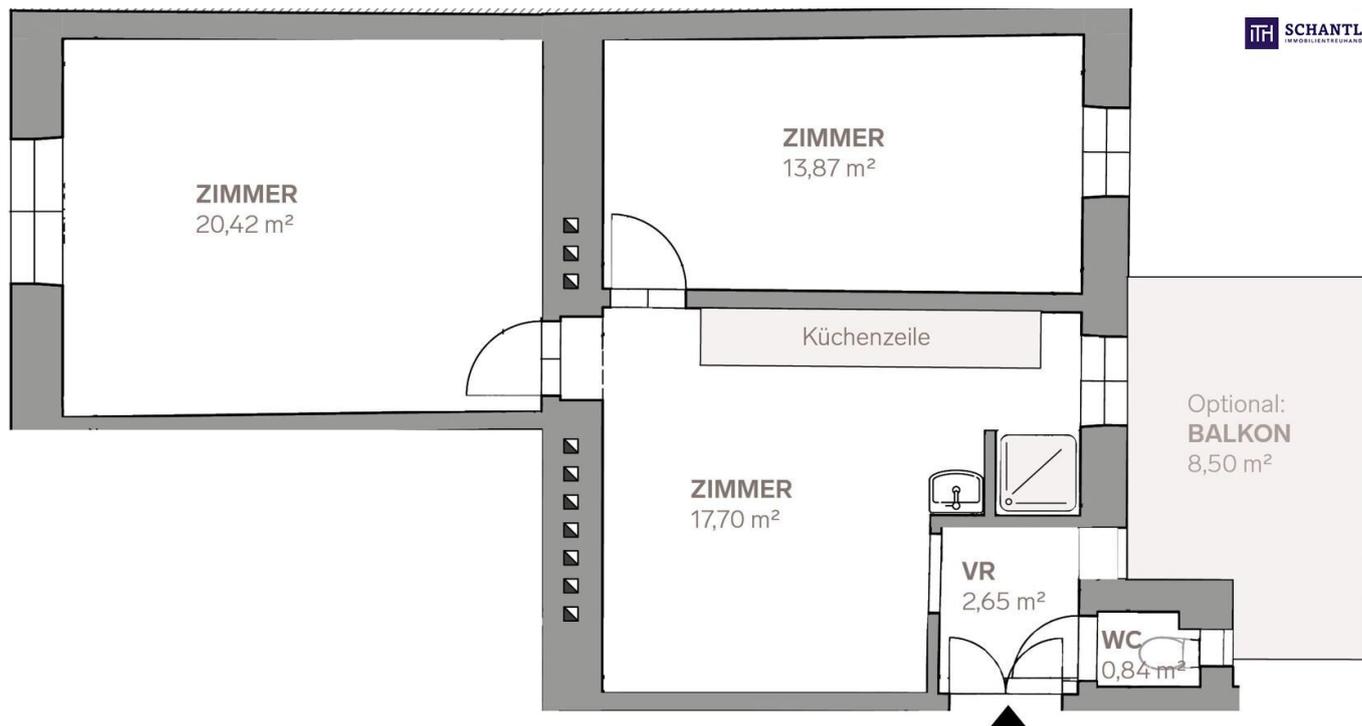












Objektbeschreibung

Entzückende Altbauwohnung mit Sanierungsbedarf! Balkon optional möglich! Grüner Innenhof + Ruhelage + Schönes Altbauhaus! Jetzt selbst gestalten und einziehen!

Schauen Sie sich das an!

Mach es zu deinem Projekt! Bring Ideen mit. Der Rest ist da!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein Fenster, ein separates WC mit Fenster, einen Wohn-Essbereich mit möglichem Zugang zu einem Balkon (wäre selbst zu errichten), ein hofseitiges Schlafzimmer sowie ein weiteres großes Schlaf- oder Wohnzimmer.

Das schöne Altbauhaus wurde bereits renoviert!

Wohnfläche: ca. 55,48m² + Balkon (optional): ca. 8,50m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 219.000.-

Bezug: ab sofort

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

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

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