

Wiener Flair, Hofruhe und ein Blick zum Verlieben - Frisch saniert! Ein MUST HAVE! Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne! Traumhaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien!



Objektnummer: 286835

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1913
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,84 m ²
Nutzfläche:	54,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	475.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	8.661,56 €
Betriebskosten:	137,00 €
USt.:	13,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

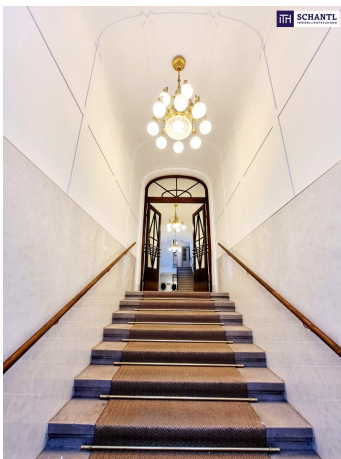
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

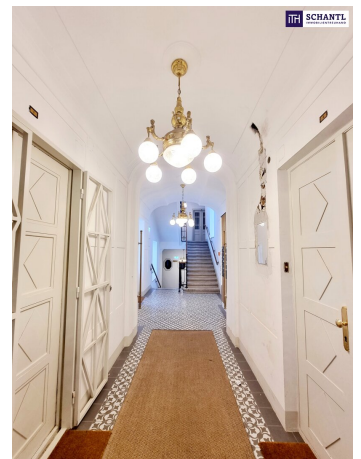




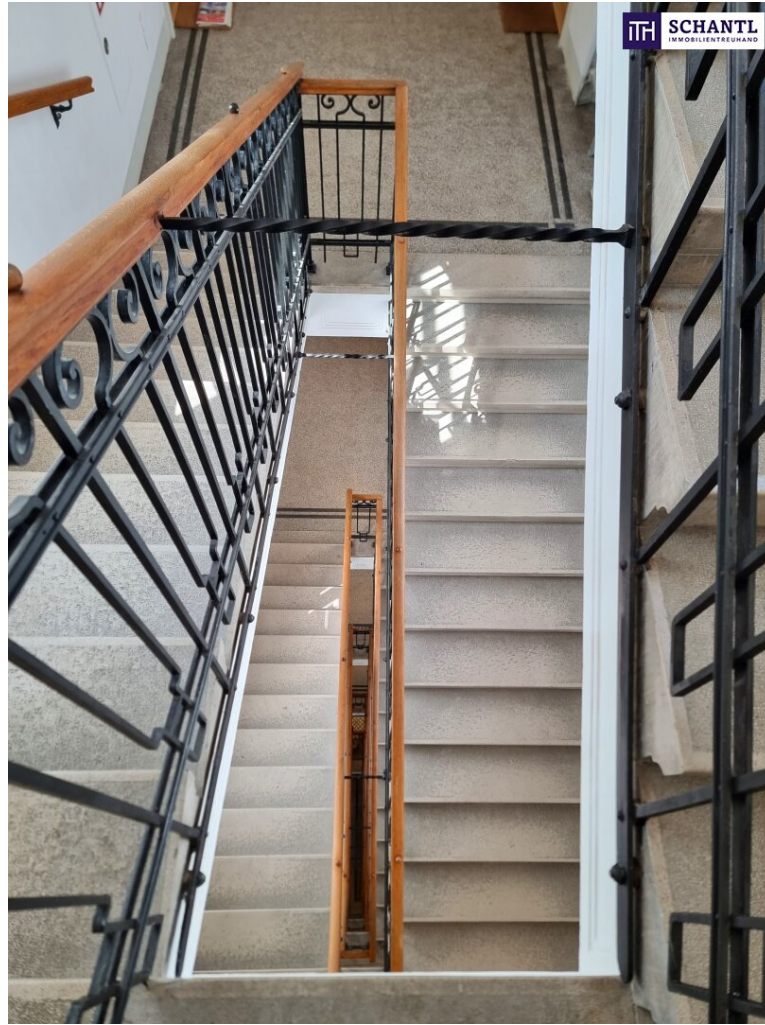


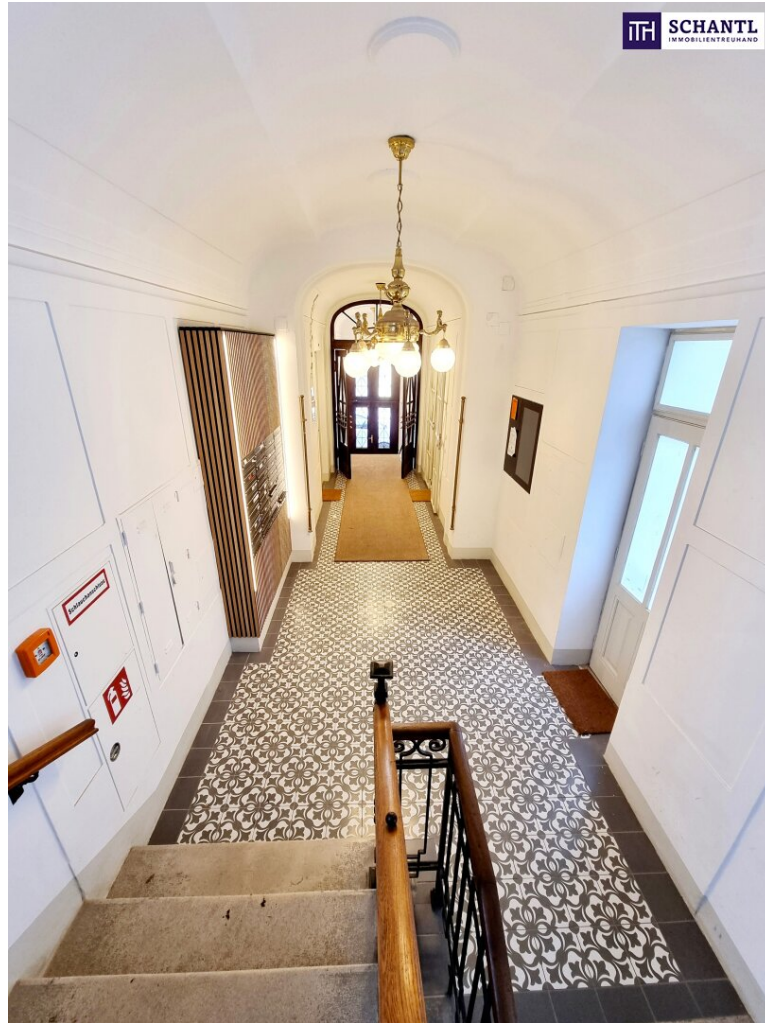




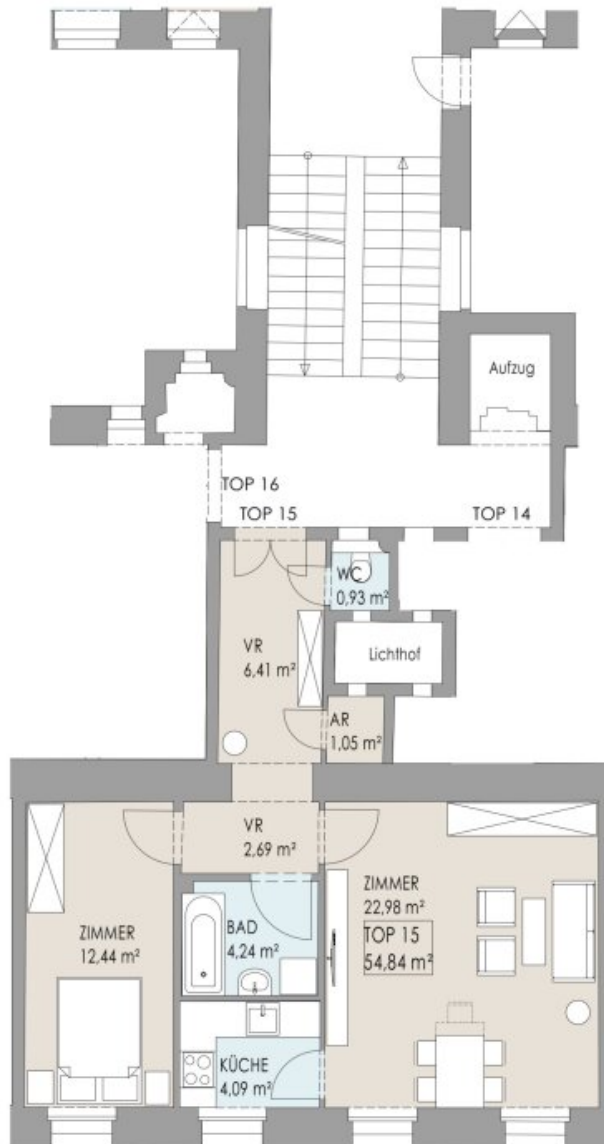






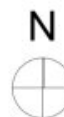






GARTEN
1. OBERGESCHOSS

TOP 15
WOHNFLÄCHE 54,84 m²



GARTEN
LAGEPLAN 1/500

Objektbeschreibung

Hier wartet ein grüner Logenplatz im Altbau auf Sie!

Neu - Wiener Flair, Hofruhe und ein Blick zum Verlieben - Frisch saniert! Ein MUST HAVE! Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne! Traumhaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien!

Altbauliebe auf den ersten Blick!

Mehrere Wohnungen verfügbar - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten!

Balkon-Anbau möglich!

Ihre neue Wohnung in kompletter Hof-Ruhelage wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein kuschliges und super ruhiges Schlafzimmer sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne und eine abgeteilte und voll ausgestattete Einbauküche mit Fenster.

Worauf warten Sie? Bei so einem traumhaft schönen und rundum renovierten Altbauhaus macht Heimkommen jeden Tag auf's neue Spaß...

Heute entscheiden, morgen genießen!

Wohnfläche: ca. 54,84m² + Kellerabteil + Balkon-Anbau möglich (muss selbst organisiert/bezahlt werden)

Kaufpreis: € 475.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 18, TOP 31, TOP10, TOP 25

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

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!

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 <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap