

**Kompakt, Charmant, Citynah, Grünblick, U-Bahn ums Eck!
Gemütliche Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt mit
Grünblick! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme
Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus!**



Objektnummer: 289481

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,64 m ²
Nutzfläche:	48,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.147,20 €
Betriebskosten:	126,51 €
USt.:	12,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



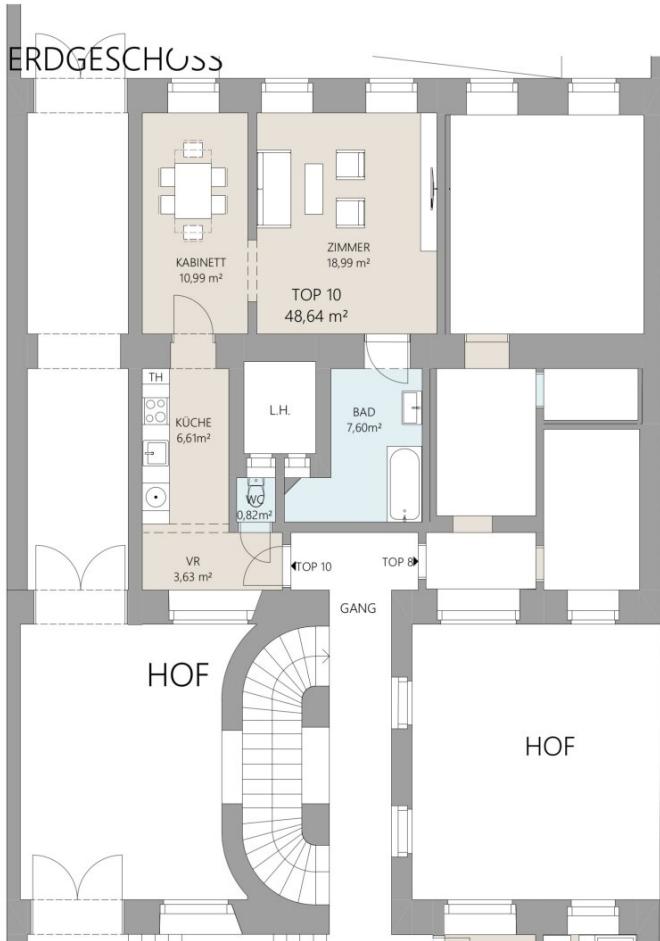






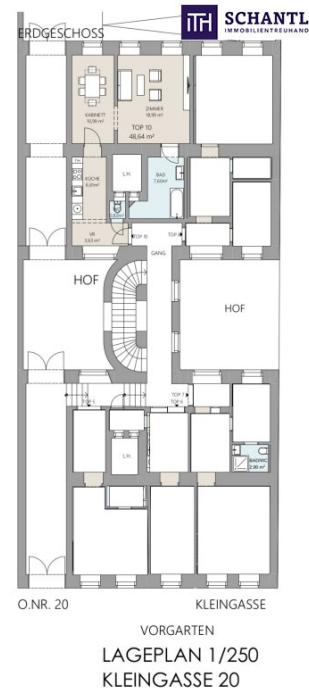




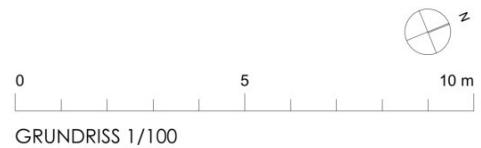


ERDGESCHOSS

TOP 10
48,64 m²



V O R A B Z U G



Objektbeschreibung

Seitengasse (Hoflage) statt Straßenlärm - Ihr Stück Ruhe im 3.Bezirk!

Come and get it! Gemütliche Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt mit Grünblick! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!

Ideale Infrastruktur und Anbindung! Herrlicher Blick ins Grüne!

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern!

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorräum von welchem man Zugang zu einem separaten WC hat, einen Küchenbereich mit voll ausgestatteter Küche, ein Esszimmer sowie ein super großes Wohn-Schlafzimmer mit Blick ins Grüne und Zugang zum Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Es wird vom Verkäufer zugesichert, dass in den kommenden 3 Jahren ein Lift auf seine Kosten eingebaut wird!

Kompakt, Charmant, Citynah, Grünblick, U-Bahn ums Eck!

Wohnfläche: ca. 48,64 m²

Kaufpreis: € 299.000.-

Bezug: ab sofort

Gerne zeigen wir Ihnen alle verfügbaren Wohnungen in diesem schönen Altbau!

Folgende Wohnungen haben wir bereits erfolgreich an zufriedene Kunden verkauft: TOP 17

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Kleinwohnung 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!

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap