

**Modern saniertes City-Living im 3. Bezirk – Stilvolle
2-Zimmer-Wohnung mit perfekter U3-Anbindung - Jetzt
zugreifen!**



Objektnummer: 292040

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1904
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	300,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

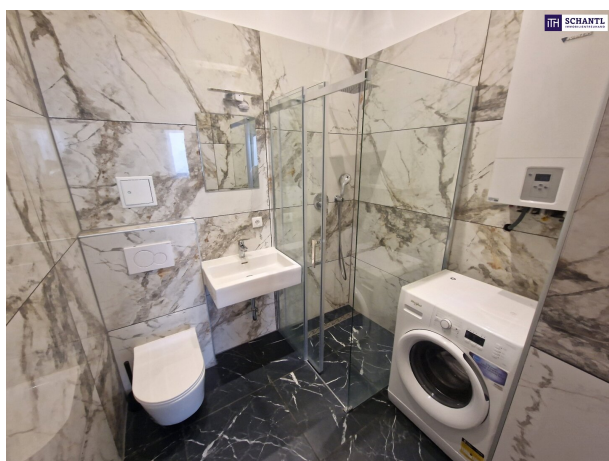
Ihr Ansprechpartner



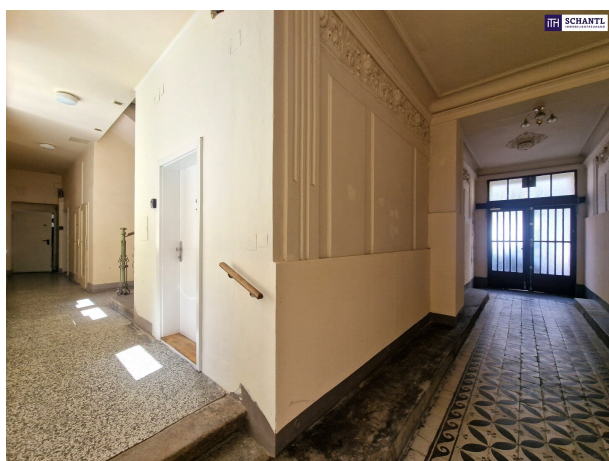
Marlies Sprinzl

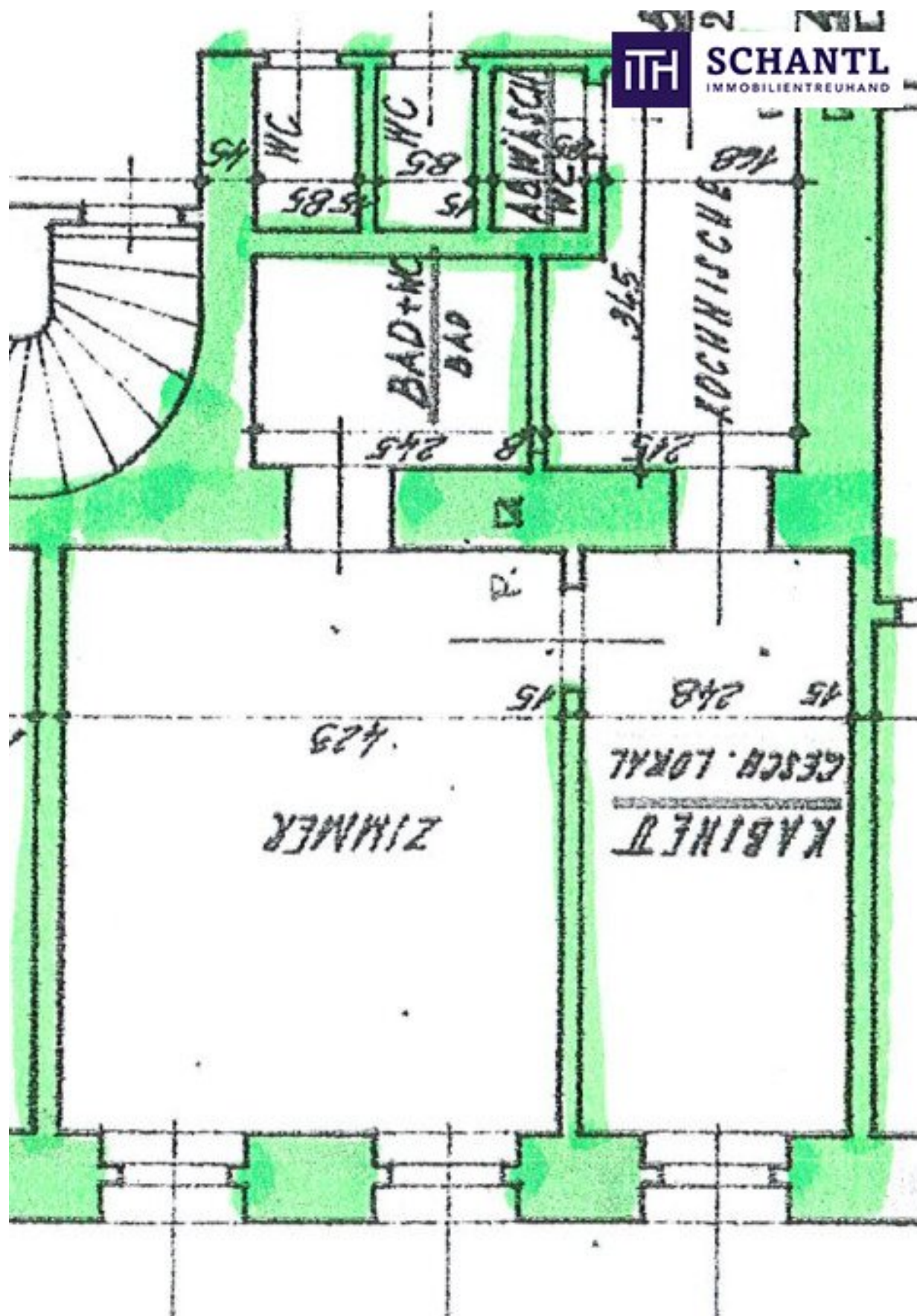
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz











SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Diese kürzlich sanierte Wohnung vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Sie ist vollständig möbliert und wird derzeit als Ferienapartment vermietet.

Die Wohnung besticht vor allem durch die gute Anbindung in die Innenstadt mit der **nahegelegenen U3 Station Schlachthausgasse**.

Highlights der Wohnung

- Die Wohnung wurde mit modernem Design und hochwertigen Materialien
- Vollmöbliert – sofort beziehbar oder weitervermietbar
- Stilvoller **Eichenholzparkettboden**
- Badezimmer mit **Fliesen in edler Marmoroptik**, Dusche & WC
- **Einbauküche** mit allen Geräten
- Attraktive Einrichtung mit Doppelbett, Esstisch und Holzpaneelen mit integriertem TV
- Elegante Tapeten und Lichtakzente für ein wohnliches Ambiente
- **Abstellraum** direkt neben der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum

Verkaufspreis: 215.000 €

Wohnfläche ca. 45 m²

Lagerfläche ca. 3 m²

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 <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap