

**NEU! Ruhige Neubauwohnung mit Balkon!  
Südwest-Ausrichtung mit viel Grün! Garagenplatz optional  
+ Perfekte Aufteilung + Beste Vermietbarkeit + Tolle  
Infrastruktur! Nicht zögern!**



**Objektnummer: 292529**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse:                      | Haymerlegasse                    |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1160 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2009                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 57,80 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 60,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 1,50 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 44,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,87                           |
| Kaufpreis:                    | 355.000,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 5.916,67 €                       |
| Betriebskosten:               | 127,47 €                         |
| USt.:                         | 12,75 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



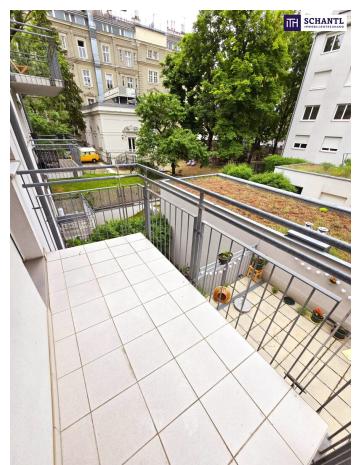
**Samir Agha-Schantl**





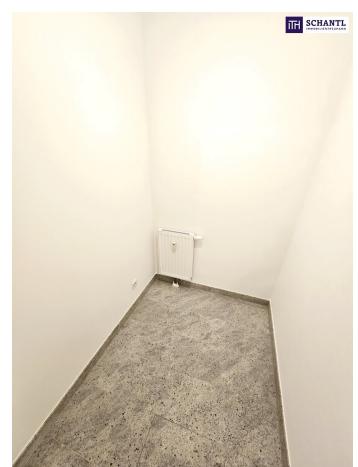


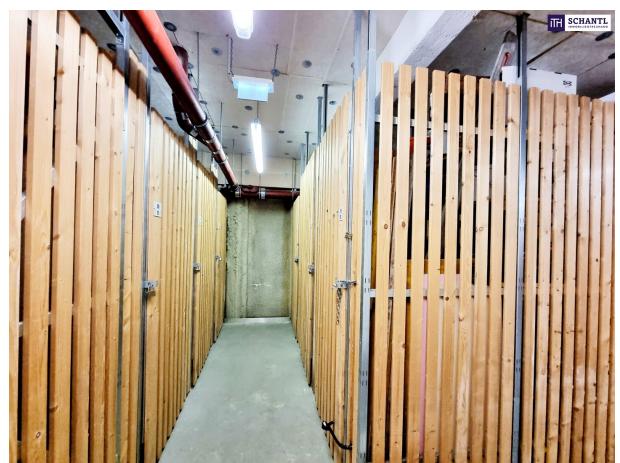


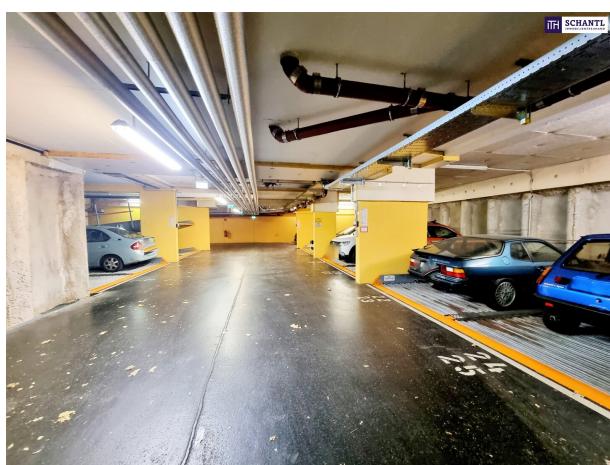












**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

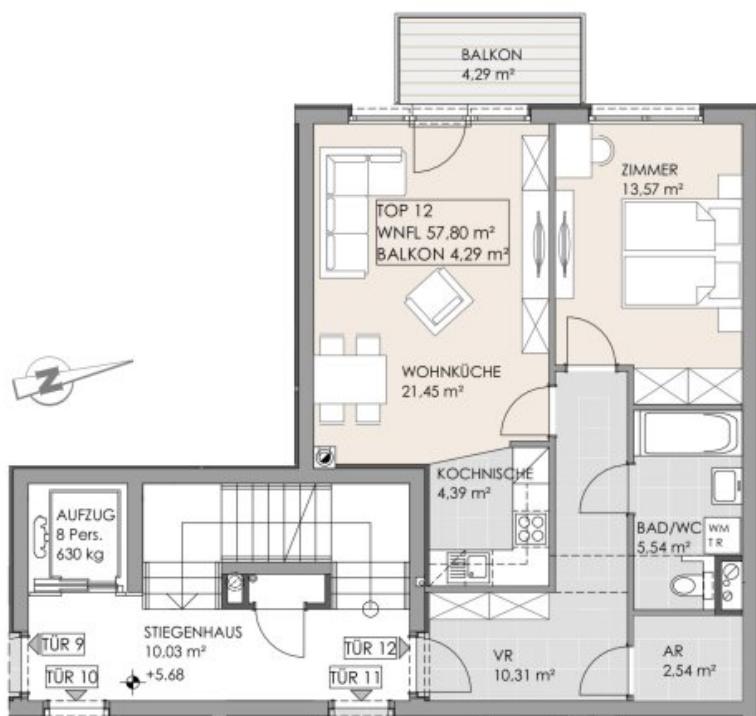




# EIGENTUMSWOHNUNG

HAYMERLEGGASSE 5, 1160 WIEN

GARTEN

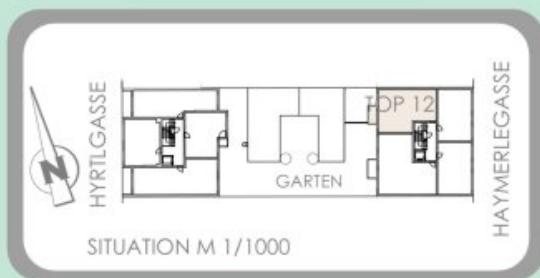


TOP 12

2. STOCK

WNFL  
57,80 m<sup>2</sup>  
BALKON  
4,29 m<sup>2</sup>

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| WOHNKÜCHE   | 21,45 m <sup>2</sup> |
| KOCHNISCHE  | 4,39 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER      | 13,57 m <sup>2</sup> |
| VORRAUM     | 10,31 m <sup>2</sup> |
| ABSTELLRAUM | 2,54 m <sup>2</sup>  |
| BAD/WC      | 5,54 m <sup>2</sup>  |
| BALKON      | 4,29 m <sup>2</sup>  |



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET

## **Objektbeschreibung**

**NEU! Ruhige Neubauwohnung mit Balkon! Südwest-Ausrichtung mit viel Grün!  
Garagenplatz optional + Perfekte Aufteilung + Beste Vermietbarkeit + Tolle Infrastruktur!  
Nicht zögern!**

**Die Gelegenheit mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles  
Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz optional möglich!**

Ihre neue Neubeuwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großen Vorräum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, einen praktischen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein ruhiges und geräumiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, sowie ein helles Wohn-Esszimmer mit separater und voll ausgestatteter Küche und Zugang zum hofseitigen Süd-West-Balkon.

**Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie  
gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!**

Wohnfläche: ca. 57,8m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 4,29m<sup>2</sup> + Kellerabteil + **Garagenabteil optional**

Kaufpreis: € 355.000.-

Stellplatz: € 7.000.-

Bezug: ab sofort

**NICHT LANGE ZÖGERN!**

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: HAY/TOP3, HAY/TOP21, HYR/TOP7, HAY/TOP16, HYR/TOP13, HYR/TOP 18, HAY/TOP17, HAY/TOP20, HAY/TOP10, HAY/TOP14, HAY/TOP22, HAY/TOP9, HAY/TOP5, HAY/TOP11, HAY/TOP13, HAY/TOP19, HAY/TOP8, HYR/TOP2, HYR/TOP9, HYR/TOP4, HYR/TOP17, HAY/TOP15, HAY/TOP7, HYR/TOP3, HAY/TOP18, HYR/TOP14, HYR/TOP5

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück 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 <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m

Universität <750m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap