

**Stylisch, kompakt, clever! 44 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 100 % gute Aufteilung! Ideal auch als Anlage! Garagenplatz optional + Fairer Preis + Tolle Infrastruktur! Ihr smartes Investment!**



**Objektnummer: 292516**

**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:	44,71 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	44,71 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	255.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.703,42 €
Betriebskosten:	98,60 €
USt.:	9,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

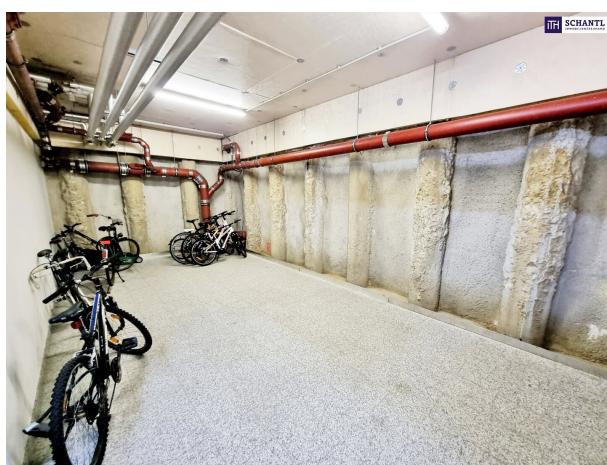


**Samir Agha-Schantl**









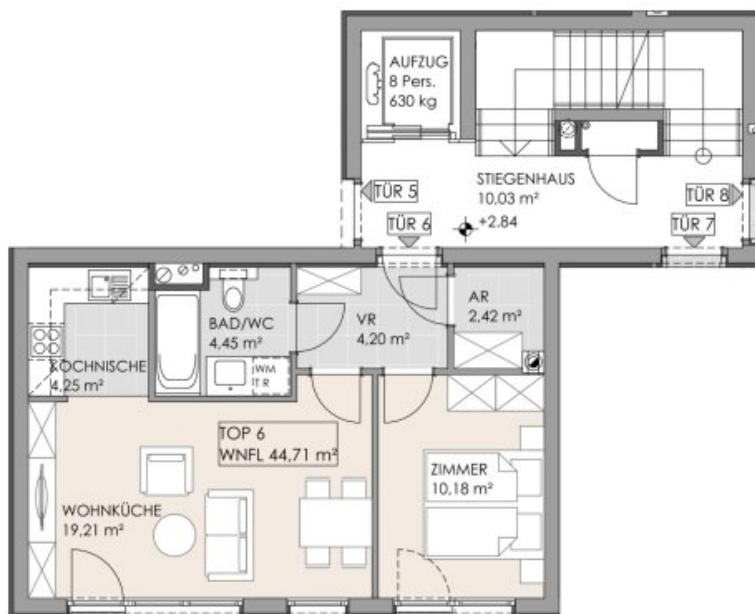






# EIGENTUMSWOHNUNG

HAYMERLEGASSE 5, 1160 WIEN



HAYMERLEGASSE

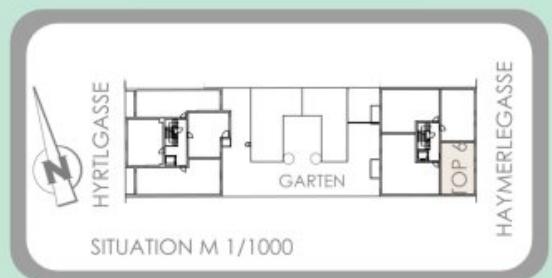


**TOP 6**

**WNFL**  
**44,71 m<sup>2</sup>**

**1. STOCK**

WOHNKÜCHE	19,21 m <sup>2</sup>
KOCHNISCHE	4,25 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,18 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,20 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,42 m <sup>2</sup>
BAD/WC	4,45 m <sup>2</sup>



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

## **Objektbeschreibung**

**Stylisch, kompakt, clever! 44 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 100 % gute Aufteilung! Ideal auch als Anlage! Garagenplatz optional + Fairer Preis + Tolle Infrastruktur! Ihr smartes Investment!**

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

Ihre neue Neubeuwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein kuscheliges Schlafzimmer, sowie ein helles Wohn-Esszimmer mit separater und voll ausgestatteter Küche.

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

**Vermieten? Einziehen? Beides eine gute Idee!**

Wohnfläche: ca. 44,71m<sup>2</sup> + Kellerabteil + **Garagenabteil optional**

Kaufpreis: € 255.000.-

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/TOP 13, HAY/TOP17, HYR/TOP18, 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, HYR/TOP15, HAY/TOP18, 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