

Rennweg: Elegante 3-Zimmer-Wohnung im 6. Lifstock mit Weitblick & perfekter Infrastruktur



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 292740

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Rennweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,86 m ²
Nutzfläche:	81,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 270,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Kaufpreis:	550.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.718,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

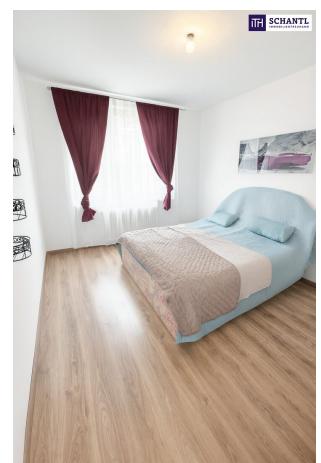
Ihr Ansprechpartner



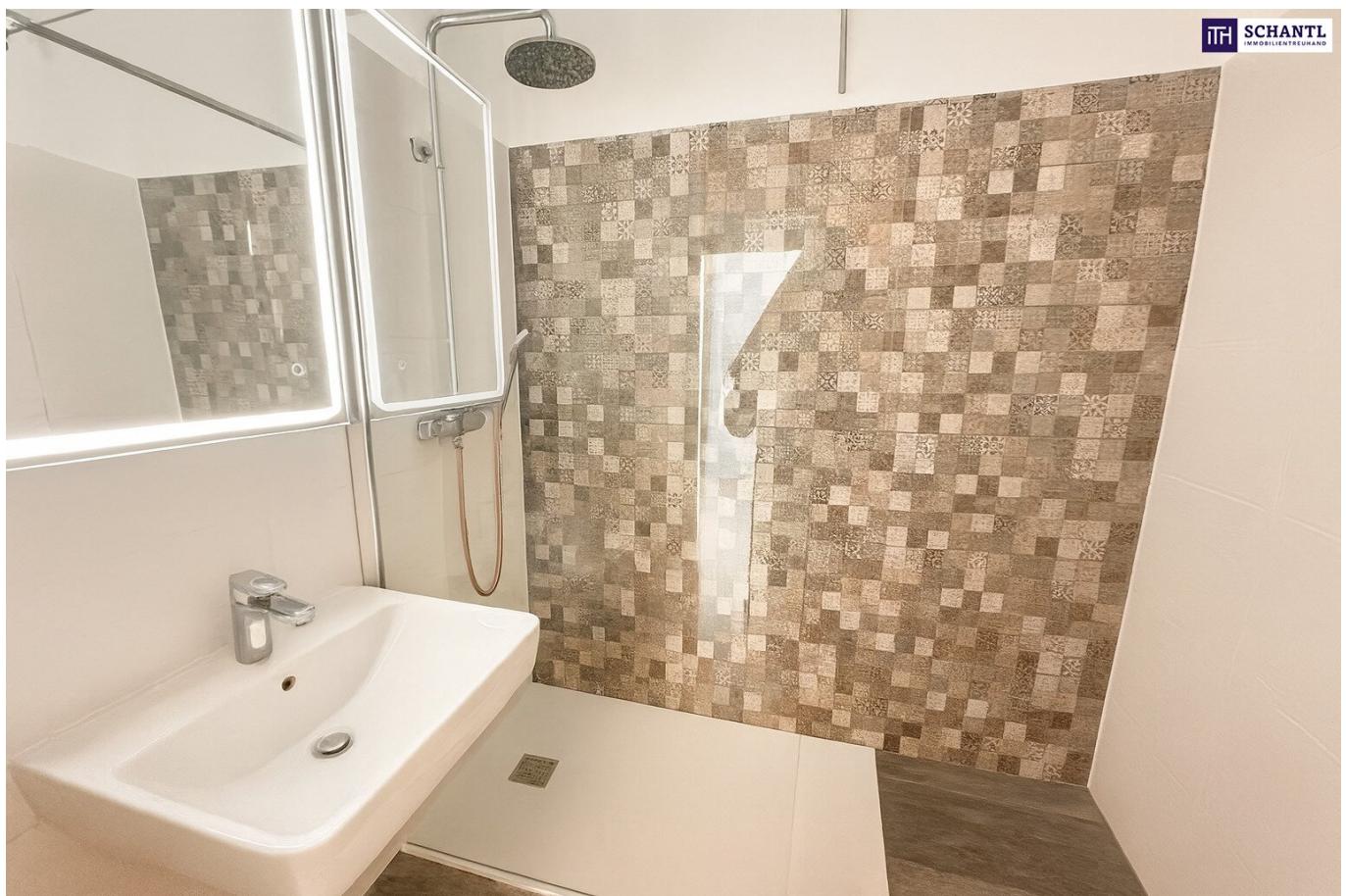
Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien



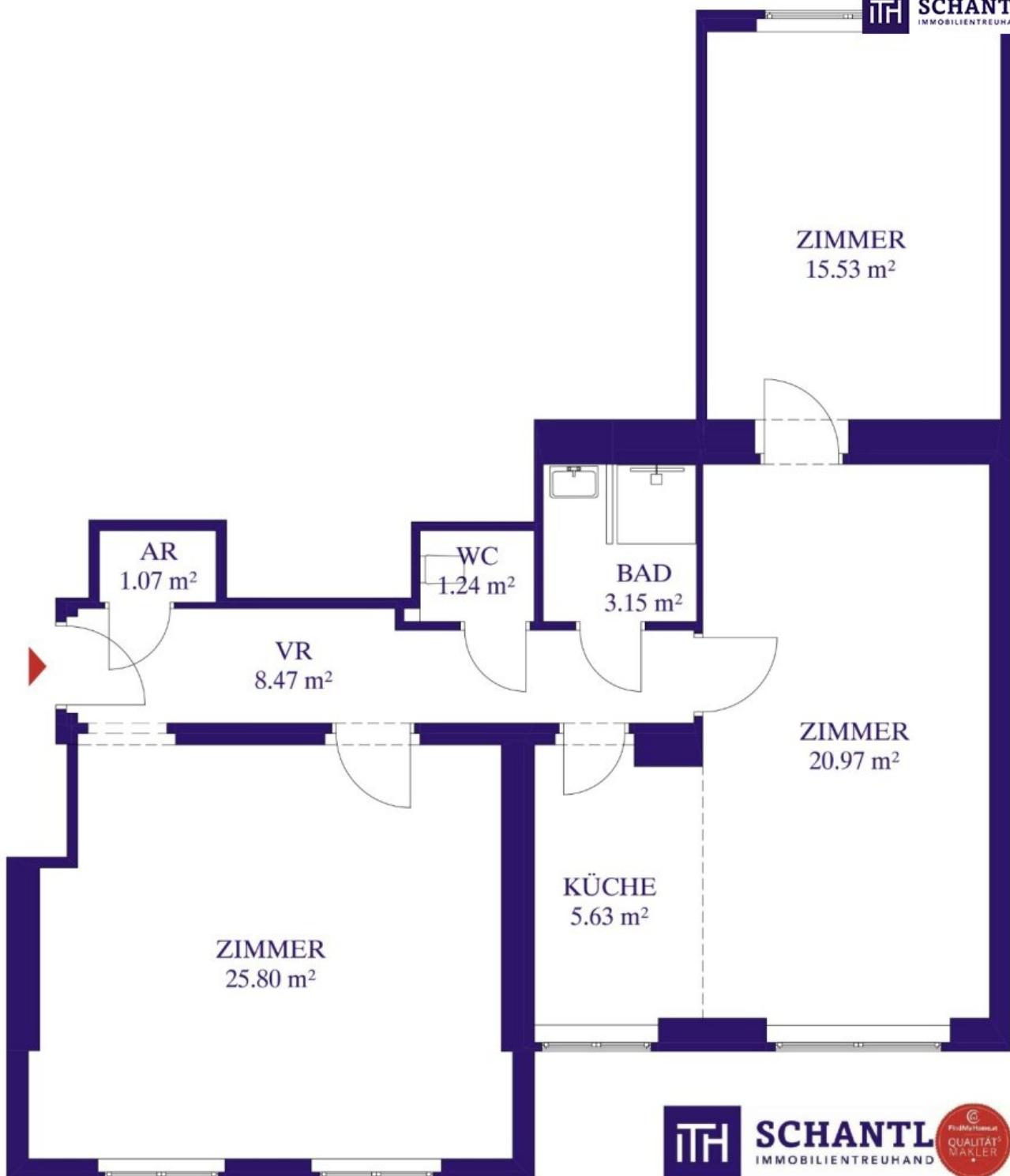












Objektbeschreibung

Cityblick. Perfekte Raumaufteilung. Sofort bezugsbereit.

Diese Wohnung vereint alles, was man im 3. Bezirk sucht: perfekte Raumaufteilung, Helligkeit, Weite, top Infrastruktur und eine optimale Anbindung – nur wenige Schritte von der „grünen Lunge“ des Bezirks entfernt.

Im 6. Liftstock eines gepflegten Neubaus aus 1966 erwartet Sie eine klar strukturierte, helle 3-Zimmer-Wohnung mit großflächigen Fensterfronten und einem schönen Blick über Wien. Die Räume sind offen, freundlich und wirken durch die angenehme Raumhöhe besonders großzügig.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch ideal als Anlage.

Raumaufteilung&Facts:

Vorraum

Zentral begehbar, mit Platz für Garderobe sowie Zugang zu allen Haupträumen.

Wohnküche mit Cityblick

Der größte Raum der Wohnung – hell, offen und ideal geschnitten.

Die moderne Küche bietet viel Arbeitsfläche und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein.

Zimmer 1

Richtung Innenhof, angenehm ruhig – ideal als Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und Schrank.

Zimmer 2

Bodentiefe Fenster, viel Tageslicht, Blick Richtung Skyline – perfekt als zweites Schlafzimmer oder stilvolles Home-Office.

Badezimmer

Modern ausgestattet mit ebenerdiger Dusche, hochwertigen Fliesen und elegantem

Waschtisch.

Separates WC + Abstellraum

Praktisch positioniert, vom Vorraum aus zugänglich.

Kellerabteil vorhanden.

- 6. Liftstock – sonnig & weit über den Innenhof gelegen
- Moderne offene Küche
- Helle Räume, große Fensterflächen
- Elegantes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Hochwertige Bodenbeläge
- Neue, energieeffiziente Fenster
- Fahrradraum, Waschküche, Kellerabteile
- Tiefgarage im Haus

Lage – Rennweg & Botschaftsviertel

Eine der begehrtesten Mikro-Lagen des 3. Bezirks:

- Straßenbahn, Bus & S-Bahn Rennweg in wenigen Minuten erreichbar
- Schnelle Verbindung in die Innenstadt & zum Flughafen
- Botanischer Garten, Belvedere & Schweizergarten in Gehweite
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Lokale & Parks in der Nähe

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 82 m²

Kaufpreis: € 550.000

Bezug: nach Vereinbarung

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap