

Frisch saniert! Mehr Stil pro Quadratmeter - Wohnen mit Fischgrätflair! Erstbezug + Traumhaft schönes Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 297391

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterneuburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,47 m ²
Nutzfläche:	67,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.913,74 €
Betriebskosten:	152,20 €
USt.:	15,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

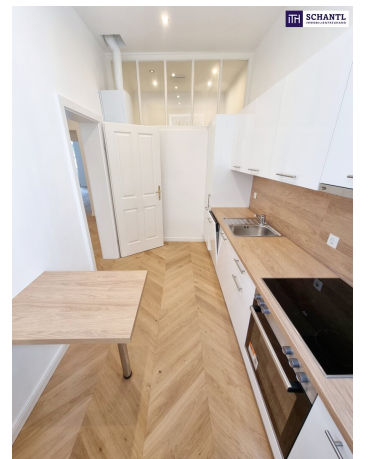


termin zur



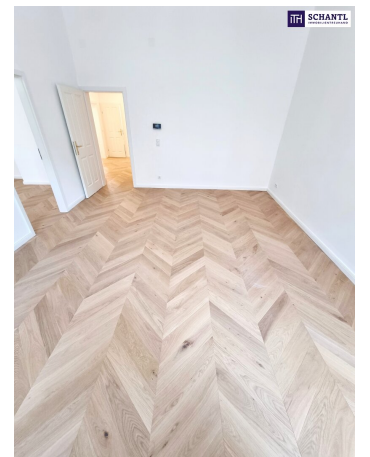




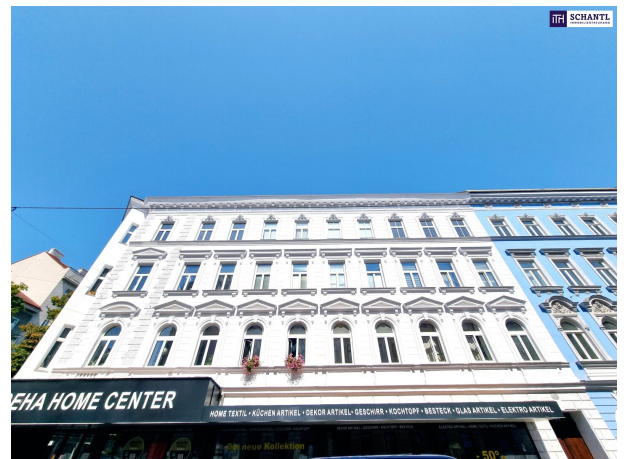


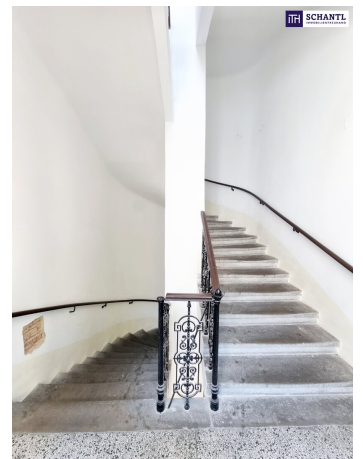


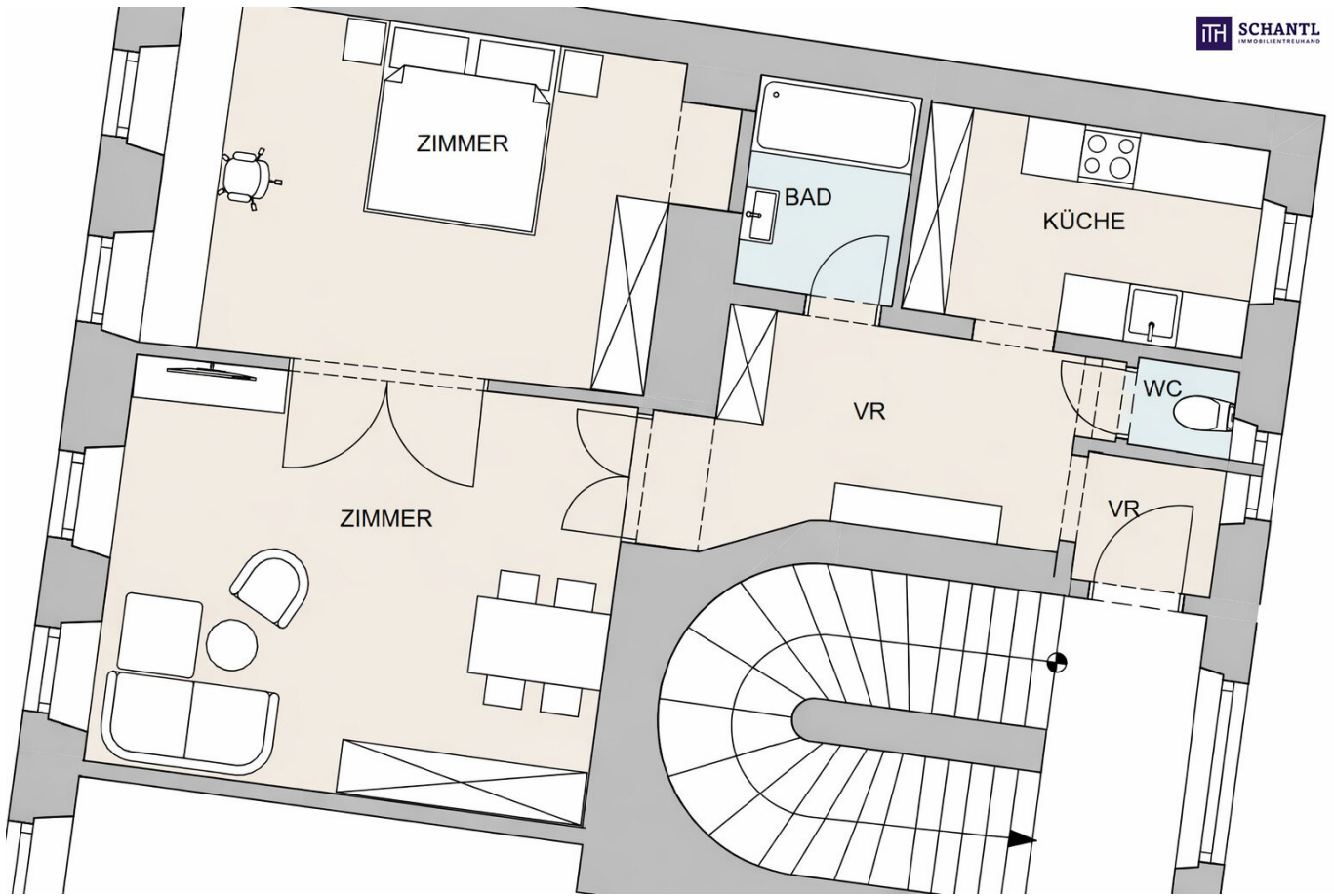












Objektbeschreibung

Hier wird gerade für Sie saniert! BALKON-ANBAU MÖGLICH mit ca. 6,43m²!

Frisch saniert! Mehr Stil pro Quadratmeter - Wohnen mit Fischgrätflair! Erstbezug + Traumhaft schönes Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Hier wohnt der gute Geschmack schon länger!

Ihre neue Wohnung im 3.Stock wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate und voll ausgestattete Küche mit Fenster, ein gemütliches Wohn-Esszimmer sowie ein kuscheliges und großzügiges Schlafzimmer.

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept sowie das schöne Altbauhaus an und überzeugen Sie sich selbst!

Ein Lift wird noch vertraglich gesichert und auf Kosten des Verkäufers bis 2028 eingebaut!

Frisch saniert im 3.Stock!

Wohnfläche: ca. 67,28m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 399.000.-

Bezug: Mai/Juni 2026

Bei den Fotos handelt es sich um eine bereits saniert, baugleiche Wohnung in diesem Haus.

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 14, TOP 31-32, TOP 9-10

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

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 <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap