++TOP INVESTMENT ++ Befristet vermietete Altbauwohnung + 2023 komplett saniert

Objektnummer: 239970

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibnizgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,69 m²
Nutzfläche:	41,69 m²
Gesamtfläche:	41,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	90,15 €
USt.:	10,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

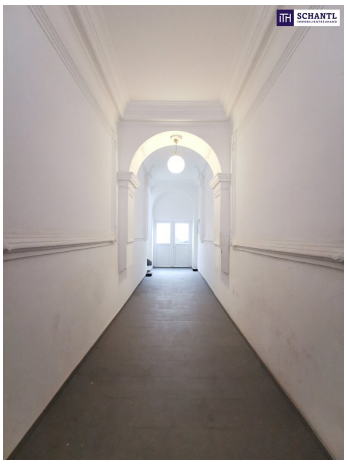
T +43 664 30 700 09

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

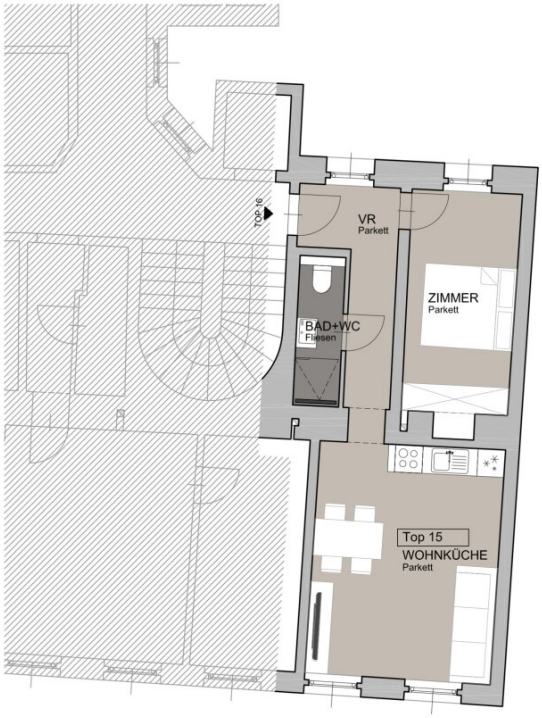
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

2.Stock



Happy Sun Studio

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



10, Leibnizgasse 44
2. Stock
Top 15

Anmerkungen:
Die dargestellte Möbelierung, ausgenommen aller Sanitäreinrichtungen dient rein als Einrichtungsvorschlag und ist nicht Teil des Verkaufsgegenstandes, alle dargestellten Gegenstände sind symbolischer Natur. Geringfügige Änderungen sind aufgrund bau- oder haustechnischer Lösungen möglich.

Die Flächenangaben sind ungefähre Angaben und können sich in der Detailplanung noch geringfügig ändern.

Der abgebildete Plan gilt vorbehaltlich bis zur baurechtlichen Genehmigung und kann dabei sich noch entsprechend den baurechtlichen Anforderungen ändern.

0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer sanierten Altbauwohnung, die vorerst befristet vermietet ist und nach Ablauf der Mietdauer ein gemütliches Zuhause für Sie selbst oder Ihre Kinder ist? Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese charmante Wohnung auf der 2. Etage bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohnerlebnis, das Sie nicht verpassen sollten. Sie werden begeistert sein von der Lage, der Ausstattung und dem unschlagbaren Preis von EUR 199.000,-.

Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 42m²m² und bietet somit ausreichend Platz für ein komfortables Leben. Die 2 Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als gemütliches Schlafzimmer, einladendes Wohnzimmer oder praktisches Home Office. Das Highlight der Wohnung ist die offene Wohnküche, die perfekt für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Familienessen geeignet ist. Die hochwertigen Fliesen und das Parkett verleihen der Wohnung ein modernes und elegantes Ambiente, das Sie sofort begeistern wird.

Die Wohnung verfügt über alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen können. Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen und der Personenaufzug macht das Erreichen Ihrer Wohnung zum Kinderspiel. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit die perfekte Möglichkeit, den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Für Ihre Unterhaltung ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie jederzeit Ihre Lieblingssendungen genießen können.

Aber nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs. Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen ein stressfreies Pendeln zur Arbeit oder das Erkunden der Stadt. Auch für den täglichen Bedarf ist alles in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und sogar eine Universität befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Sie werden die Freiheit und Bequemlichkeit lieben, die diese Lage bietet.

Zögern Sie nicht länger und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in 1100 Wien und genießen Sie das Beste, was die Stadt zu bieten hat. Kontaktieren Sie uns jetzt, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Wohnung persönlich zu zeigen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim zu helfen.

Die Wohnung ist bis zum 31.05.2028 befristet vermietet! Nähere Details zum Mietvertrag erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage!

Kaufpreis: EUR 199.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A - 1010 Wien, 1,5% zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap