

**++ WERTANLAGE ++ Sanierte Altbauwohnung in
U-Bahn-Nähe**



Objektnummer: 260367

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibnizgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,02 m ²
Nutzfläche:	30,02 m ²
Gesamtfläche:	30,02 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

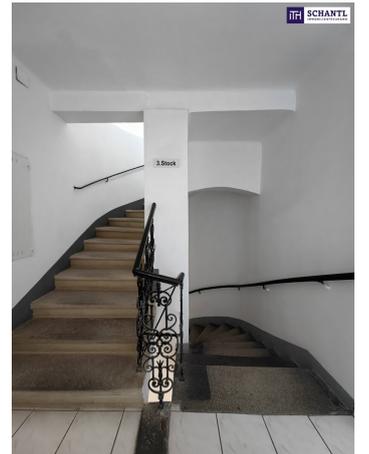
Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien







Objektbeschreibung

Verpassen Sie nicht diese tollen Angebote und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

In einem **gepflegten Haus** aus der Jahrhundertwende, welches sich in einer **ruhigen Seitengasse** Nähe Reumannplatz befindet, wird diese bereits sanierte Wohnung zum Verkauf angeboten. Parkettböden, geschmackvolle Badezimmerausstattung, Innentüren im Stil "Alt Wien" und vieles mehr sorgen für ein **angenehmes Wohnambiente**. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!

+ Küchenzeile inklusive

+ Geschmackvolle Ausstattung!

+ Hochwertige Sanierung!

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Eckhauses.

Auch die Lage in einer verkehrsberuhigten Seitengasse wird Sie von **diesem Wohnraum** überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinie **U1** sowie die Straßenbahnlinien 6, 11 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt.

Die Wohnung ist vermietet. Die monatliche Gesamtmiete beläuft sich auf EUR 800,00 inkl. Betriebskosten.

Kaufpreis: EUR 149.000,-

Betriebskosten: ca. EUR 120,00 inkl. Lift, Rücklagen und Ust.

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

Vertragserrichtung: Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A - 1010 Wien, 1% 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

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