++ Die perfekte Starterwohnung nahe der U1 ++ ab sofort verfügbar!



Objektnummer: 260367

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibnizgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,02 m²
Nutzfläche:	30,02 m²
Gesamtfläche:	30,02 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

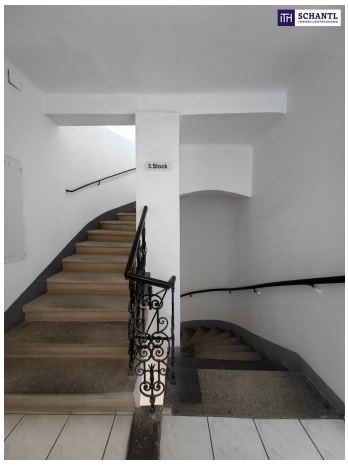
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

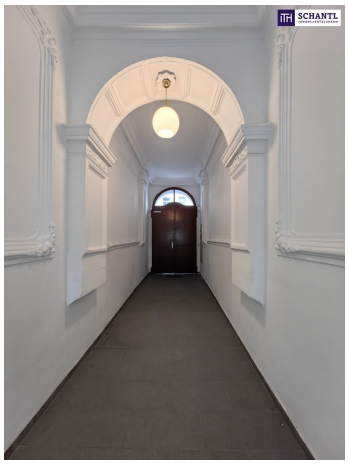




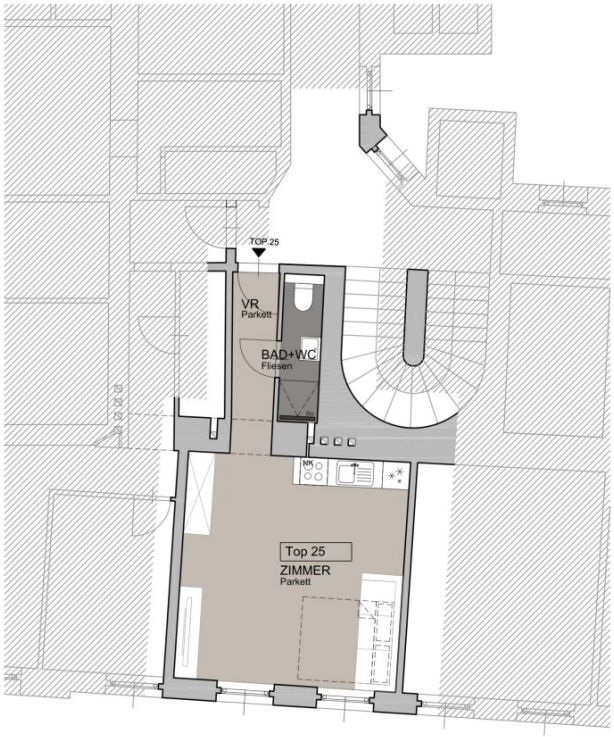



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3.Stock
25


SCHANTL
3.Stock


SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



10, Leibnizgasse 44
3. Stock
Top 25

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

Verpassen Sie nicht dieses tolle Angebot 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!

+ geschmackvolle Ausstattung!

+ umfangreiche Sanierung 2022

Die Wohnung befindet sich im 3 Liftstock eines gepflegten Eckhauses.

Auch die Lage in einer verkehrsberuhigten Seitengasse wird Sie von **diesem Wohntraum** 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.

Kaufpreis: EUR 129.000,-

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

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

Vertragserrichtung: Herr Mag. Peter Abmayer 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

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