Lauschige Gartenwohnung! Terrasse und Garten im Innenhof + Traumhaft sanierte Altbauwohnung + TOP Raumaufteilung + Rundum saniertes Haus!

Objektnummer: 282097

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,78 m²
Nutzfläche:	81,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,65 m²
Keller:	3,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	535.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.554,77 €
Betriebskosten:	106,00 €
USt.:	12,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Samir Agha-Schantl

Schantl ITH
Passauer P
1010 Wien

T 0043 664
H 0043 660

Gerne steh
Verfügung.

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungsvideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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

1180 Wien
Schopenhauer Straße 41

TOP 1 / Stiege 1

Erdgeschoss

Vorraum mit Kochgelegenheit	27,23 m²
AR	1,15 m²
Zimmer	12,26 m²
Zimmer	19,01 m²
WC	1,97 m²
Bad	6,81 m²
Vorraum	2,35 m²
WOHNFLÄCHE ca.	**70,78 m²**
GARTENTERRASSE	**5,41 m²**
GARTEN	**19,65 m²**

ERDGESCHOSS

Türkenschanzpark
Boku
SIKI
aumann
12 Munchies
300m
Währinger Straße
Bezirksamt
Komarek
Spittelau
Schafbergbad
Pötzleinsdorfer Schlosspark
Währinger Schubertpark
Tchibo
Nordsee
Gentzgasse
WIFI/
FH Wien
Schopenhauerstraße
Martinstraße
dm
Libro
Kutschkermarkt
Radatz
Good Morning
Vietnam
SCHOPENHAUER-
STRASSE 41
KiGa
Währinger Straße
Volksoper
Schulgasse
Volksoper
Wiener Sportklub
Postsportverein
BRG 18
VS/NMS
KiGa
Evangelisches
Krankenhaus
Schopenhauerstraße
Währinger Straße
Nußdorfer Straße
Staudgasse
Hofer
denn's
WUK
Billa
Kutschkergasse
Währinger Gürtel
Lefiermayergasse
Kreuzgasse
Vienna Int.
Med Clinic
Antonigasse
Michelbeuern - AKH
AKH Wien
Hauptuniversität
Ring
Votivkirche
Schlickgasse
Sensengasse
Med Uni
Wien
St. Anna Kinderspital/
Altes AKH - Campus
Goldenes Kreuz
Privatklinik
Lazarettgasse

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungsvideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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

Objektbeschreibung

So schön kann Wohnen sein! Ihre Wohnungssuche endet HIER! Nicht lange zögern!

Traumprojekt in Währing - Abheben von der Konkurrenz.....

Wunderschönes Altbauhaus + Hofseitiger Garten und Terrasse + Hochwertige Ausstattung und Materialien + Durchdachte Grundrisse + Herrlicher Innenhof + Beste Lage im schönen Währing!

"Das Schopenhauer" bietet Lebensqualität pur und Qualität bis ins Detail. Hier entstehen 14 liebevoll sanierte Altbauwohnungen und 4 moderne, stylische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss!

Stiege 1/TOP1:

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, ein anschließendes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer hofseitigen Terrasse und dem Garten, einen praktischen Abstellraum, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Highlights: Sicherheitstüre WK3, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Hochwertiger Fischgrät-Parkett oder Dielen, Innentüren im Altbau-Stil, Rundum Sanierung des schönen Gebäudes

Kaufpreis: € 535.000.-

Wohnfläche: ca. 70,78m² + Terrasse: ca. 5,41m² + Garten: ca. 19,65m² + Kellerabteil: ca. 3,59m²

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: Stiege 1/TOP 9, Stiege 1/TOP10, Stiege 2/TOP9, Stiege 2/TOP8, Stiege 2/TOP7, Stiege 1/TOP7, Stiege 2/TOP10, Stiege 1/11, Stiege 1/13, Stiege 1/12, Stiege 2/2, Stiege 2/5, Stiege 2/6, Stiege 1/5

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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.

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap