

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



Objektnummer: 282097

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,78 m ²
Nutzfläche:	81,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,65 m ²
Keller:	3,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	535.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	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 stehen
Verfügung.



**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!

**Unser Leistungen
im Überblick:**

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




3D Grundriss


35 Plattformen


Social Media


Home Staging


Wohnungsvideos


Infrastrukturbericht


Top Fotos


Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF





WWW.SCHANTL-ITH.AT







1180 Wien
Schopenhauer Straße 41

TOP 1 / Stiege 1

Erdgeschoss

Vorraum mit	
Kochgelegenheit	27,23 m ²
AR	1,15 m ²
Zimmer	12,26 m ²
Zimmer	19,01 m ²
WC	1,97 m ²
Bad	6,81 m ²
Vorraum	2,35 m ²

WOHNFLÄCHE ca. 70,78 m²

GARTENTERRASSE 5,41 m²

GARTEN 19,65 m²



ERDGESCHOSS



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 6 m 7 m 8 m 9 m 10 m



Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen
im Überblick:

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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

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