

**Loftartige Gartenwohnung in 1030 Wien! Erstbezug nach  
Sanierung + Eigengarten + Rundum saniertes Traumhaus!  
Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 281911**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Keinergasse                       |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                         |
| Zustand:                      | Erstbezug                         |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 85,40 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 99,30 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Garten:                       | 38,11 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | D 120,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,05                            |
| Kaufpreis:                    | 595.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 5.991,94 €                        |
| Betriebskosten:               | 192,32 €                          |
| USt.:                         | 21,68 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

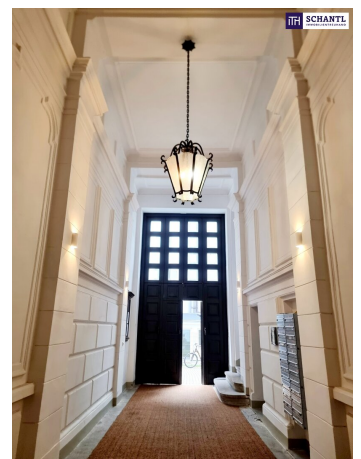
Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



















## Objektbeschreibung

**Loftartige Gartenwohnung in 1030 Wien! Erstbezug nach Sanierung + Eigengarten + Rundum saniertes Traumhaus! Jetzt zugreifen!**

**Tolle Lage / Tolles Haus / Tolle Möglichkeit!**

**Dieses Altbauhaus mit bereits ausgebautem Dachgeschoss wurde rundum saniert und besticht nicht nur optisch durch den Altbaucharme, sondern auch durch die Ruhelage in einer Einbahnstraße. Profitieren Sie von einer exzellenten Mikrolage im 3.Bezirk!**

Ihre neue Wohnung mit einem Eigengarten wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen riesigen und loftartigen Wohn-Essbereich mit viel Platz und Zugang zur Terrasse und dem schönen Garten, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, eine gemütliches und geräumiges Schlafzimmer sowie ein schönes, großes Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Wohnfläche: ca. 85,40m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 12,55m<sup>2</sup> + Garten: ca. 38,11m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 595.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie? Koffer packen und einziehen!

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!

[www.schantl-ith.at](http://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 <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap