Traumhafte Grün- und Ruhelage in 1130 Wien! Fern- und Grünblick + Tolle Raumaufteilung + Historisches und saniertes Villengebäude! Einziehen und Wohlfühlen!

Objektnummer: 281872

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ghelengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	108,56 m²
Nutzfläche:	108,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 158,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	749.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.899,41 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	19,00 €

Provisionsangabe:

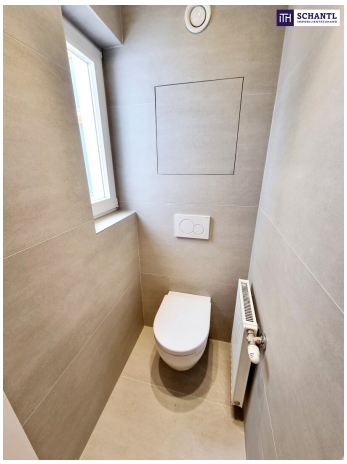
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

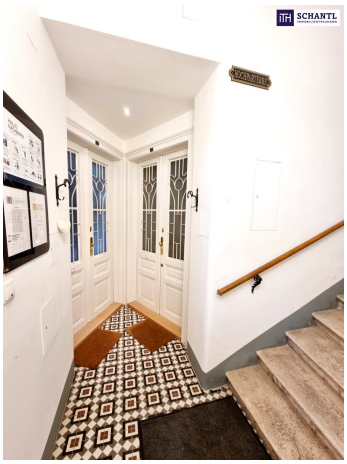
Ihr Ansprechpartner

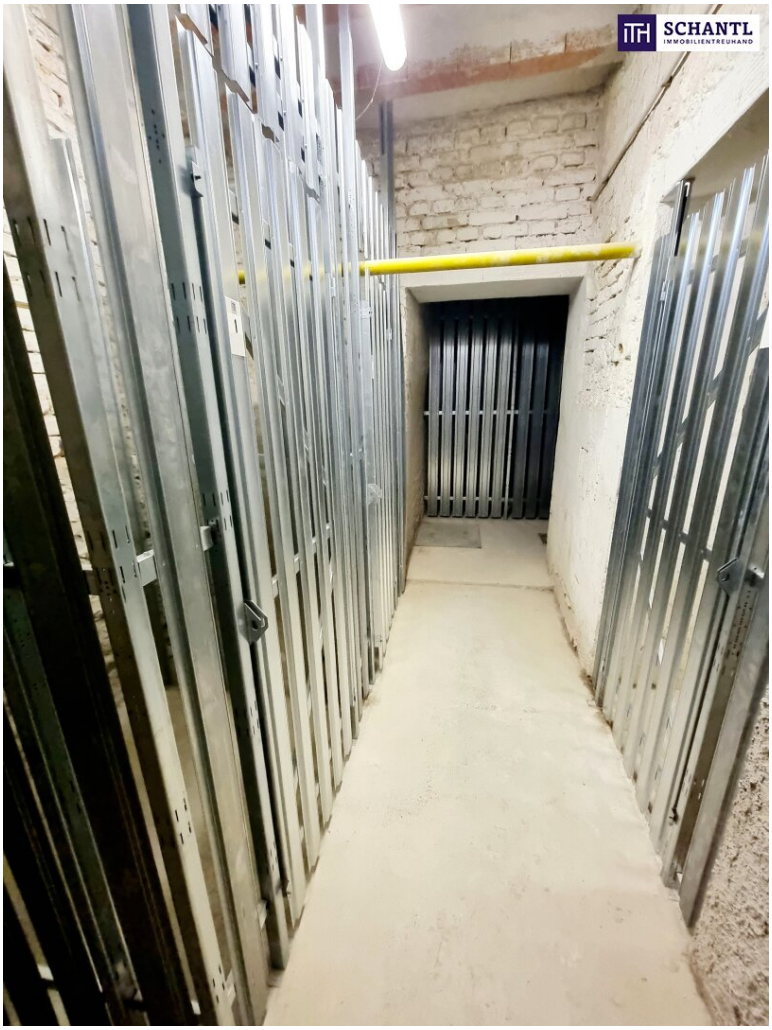
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

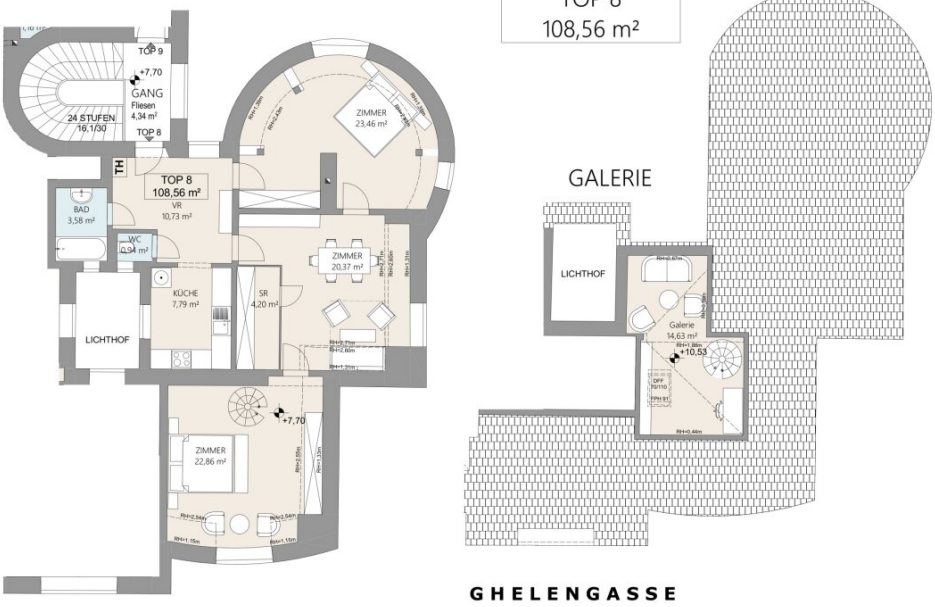
SIEMENS

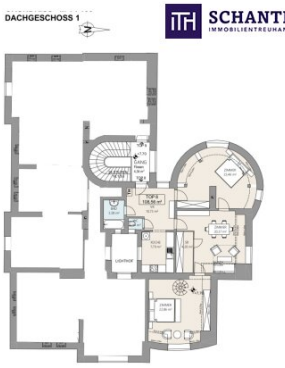






DACHGESCHOSS 1





LAGEPLAN 1:250
GHELENGASSE 30

Objektbeschreibung

Traumhafte Grün- und Ruhelage in 1130 Wien! Fern- und Grünblick + Tolle Raumaufteilung + Historisches und saniertes Villengebäude! Einziehen und Wohlfühlen!

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss (entspricht dem 2.Villenstock ohne Lift) wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz zum Ankommen und eine Garderobe, ein frisch saniertes Badezimmer mit großer Walk-In Dusche und Fenster, ein ebenfalls frisch saniertes WC mit Fenster, eine separate und voll ausgestattete Küche, ein großes und gemütliches Wohnzimmer mit praktischem Abstellraum, sowie 2 getrennt begehbare geräumige Schlafzimmer. Von einem der beiden Schlafzimmer genießen Sie einen herrlichen Fernblick und gelangen noch zu einem kleinen, ausgebauten Dachboden. Ein ideales Versteck für die Kids bzw. Spielraum oder einfach nur Stauraum und Rückzugsecke...

2024 wurde die Fassade und das Stiegenhaus liebevoll saniert. 2025 wurde die Wohnung renoviert und der ohnehin bezaubernde Garten der Liegenschaft umfassend gepflegt und verschönert.

Wohnfläche: ca. 94m² auf der 1.Ebene + ca. 14m² Dachboden 2.Ebene + Kellerabteil

Kaufpreis: € 749.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

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 <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <1.750m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap