

The special one! 3-Zimmer-Wohnung im 3.OG mit coolem Grundriss und Balkon!



Objektnummer: 282520

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,32 m²
Nutzfläche:	86,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	289.500,00 €
Kaufpreis / m²:	3.342,18 €
Betriebskosten:	206,63 €
USt.:	21,57 €

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 6643070009
H +43 650 56 75 611













Objektbeschreibung

Werfen Sie einen Blick auf dieses feine Objekt und Sie werden Augen machen.

Sie treten ein und werden sich zu Hause fühlen! Worauf warten Sie noch?

In **herrlicher Lage**, in unmittelbarer Nähe zur Brigitta Passage, wurde einem Altbauhaus neues Leben eingehaucht. Angefangen von der neuen **Fassade**, welche sich elegant in das Straßen Ensemble einfügt, bis hin zum neuen **Personenlift**, wird Sie diese Immobilie auf Anhieb überzeugen. Im Dachausbau entstanden neue Wohnflächen, die bereits 2023 fertiggestellt wurden.

Des weiteren wurde eine Gaszentralheizung (mittels Anlagencontracting) eingebaut. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung sich an diese Hauszentralanlage anzuschließen. Diese Kosten sind im Kaufpreis inkludiert. Details lt. Engie-Wärmeliefervertrag.

Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem Projekt überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

TOP 30 - Süd-West ausgerichtete 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon!

Die zum Verkauf stehende Wohnung, bieten eine speziellen und zugleich coolen Grundriss und ist die passende Wohnung für alle, die etwas spezielles suchen. Die Wohnung gliedert sich in einen zentralen Vorraum, einen Koch-Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, einen nützlichen Abstellraum und ein separates WC. Der neu, bereits errichtete 4,6 m² große Balkon muss noch erschlossen werden und blickt in Richtung Südwesten! Einem gemütlichen Wohnen auf ihrer neue Freifläche, steht somit nichts mehr im Wege!

Das Motto für diese Stadtwohnung lautet: 3, 2, 1 und LOS!

Wohnfläche: ca. 84,32 m² + Balkon: ca. 4,6 m²

Kaufpreis: € 289.500.-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap