

**NEU! Ein MUST HAVE in ruhiger Seitengasse! Frisch saniert + Garagenplatz im Haus + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Perfekt auch als Anlage! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 283134**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	54,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.391,94 €
Betriebskosten:	150,15 €
USt.:	17,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



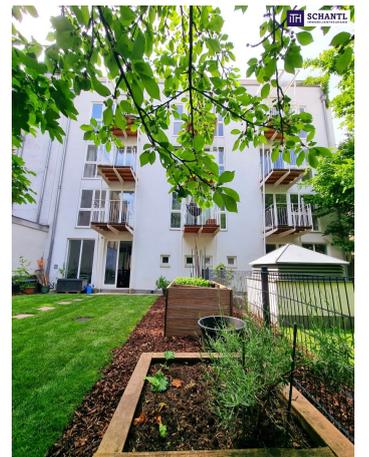
**Samir Agha-Schantl**



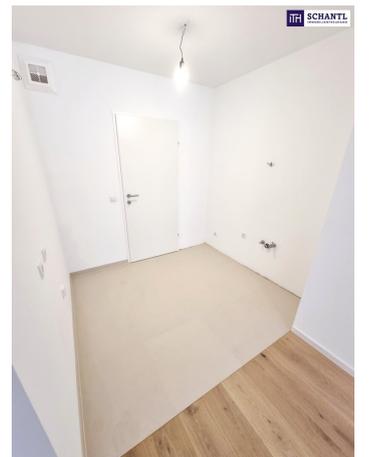






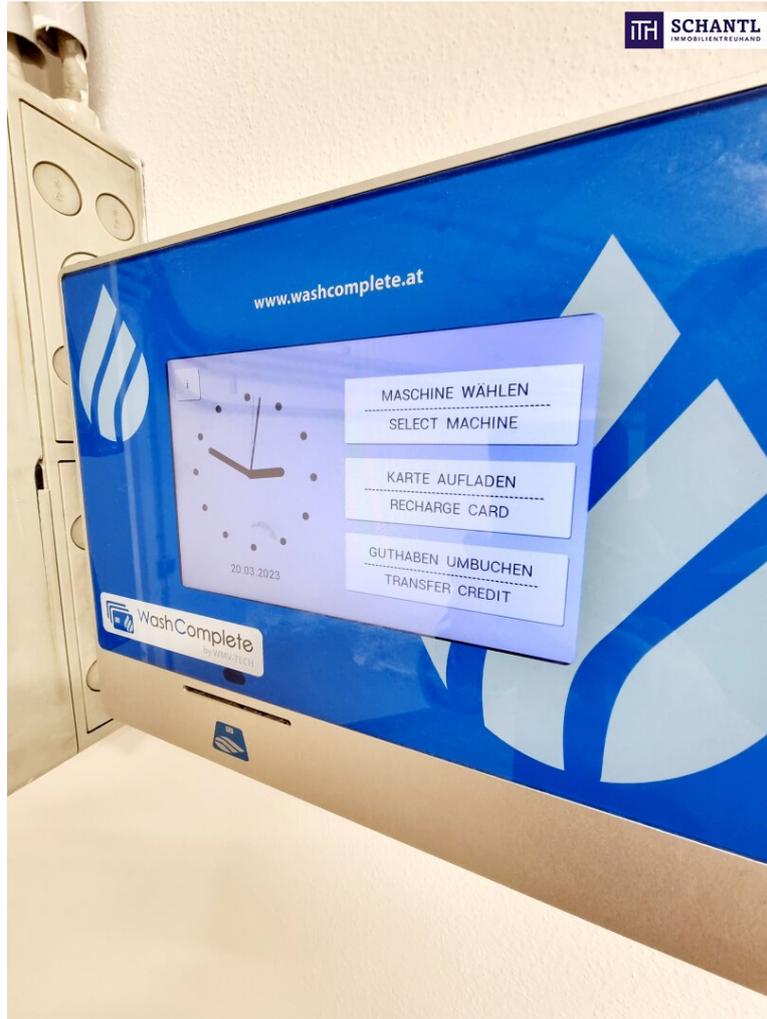


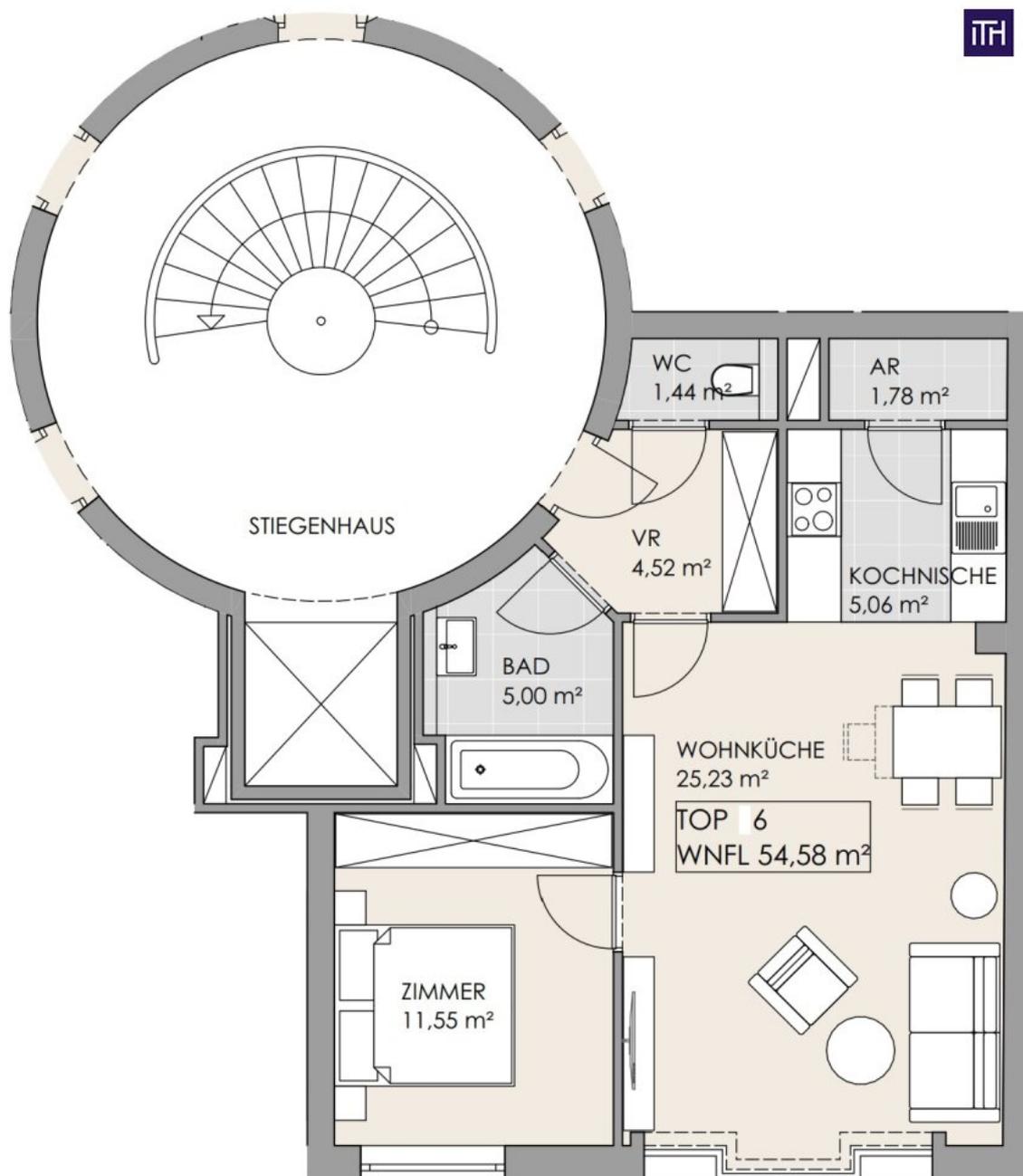












MITTERBERGGASSE



## Objektbeschreibung

**NEU! Ein MUST HAVE in ruhiger Seitengasse! Frisch saniert + Garagenplatz im Haus + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Perfekt auch als Anlage! Jetzt zugreifen!**

**Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis + Tolle Ruhelage in einer Seitengasse + Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage + Perfekte Vermietbarkeit!**

Ihre neue und frisch sanierte Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne, ein großes Wohn-Esszimmer, eine leicht separate Küche, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

**Schöner Gemeinschaftsgarten vorhanden!**

Wohnfläche: ca. 54,60m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: € 349.000.-

Garagenplatz: € 18.000.- (normal) / € 12.000.- (Stapelparker oben)

Verfügbar: ab sofort

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

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 15, TOP 11, TOP 12, TOP 3, TOP 10, TOP 7, TOP 13, TOP 8, TOP 14, TOP 16, TOP 19, TOP 18**

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](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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap