Gesucht - Gefunden! Perfekte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia! Südwest-Ausrichtung mit viel Grün! Garagenplatz verfügbar + Ideale Aufteilung + Fairer Preis + Tolle Infrastruktur! Nicht zögern!

Objektnummer: 283702

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hyrtlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,45 m²
Nutzfläche:	72,45 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	429.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.921,33 €
Betriebskosten:	159,77 €
USt.:	15,98 €

Provisionsangabe:

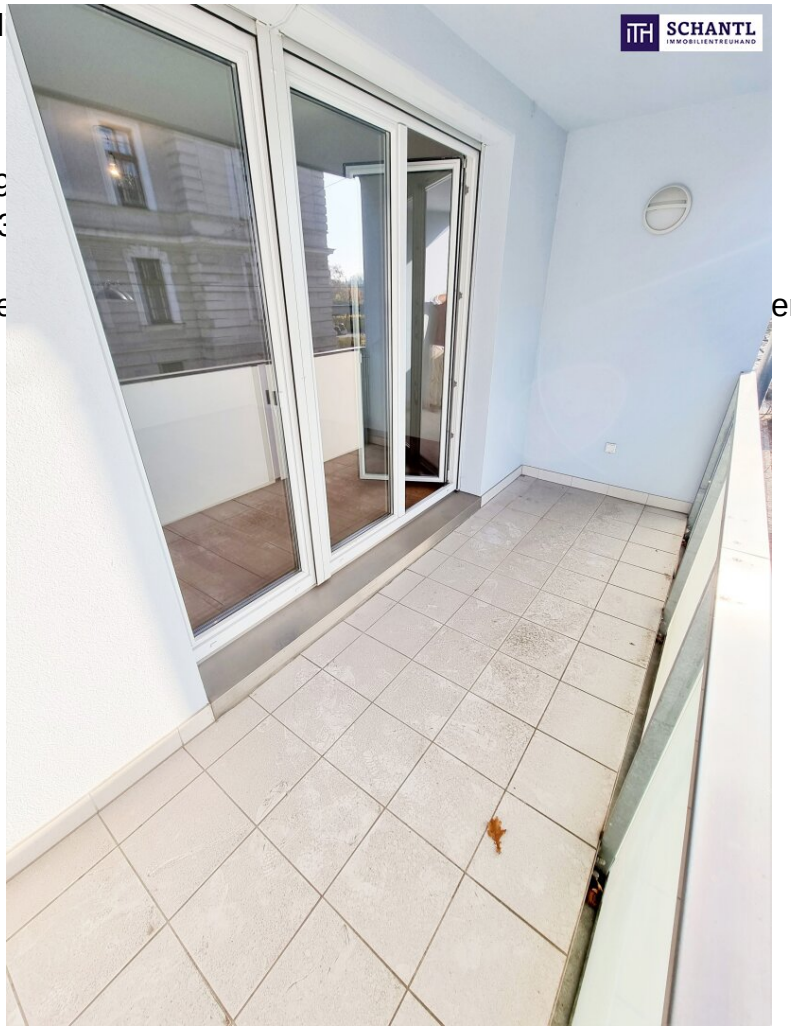
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

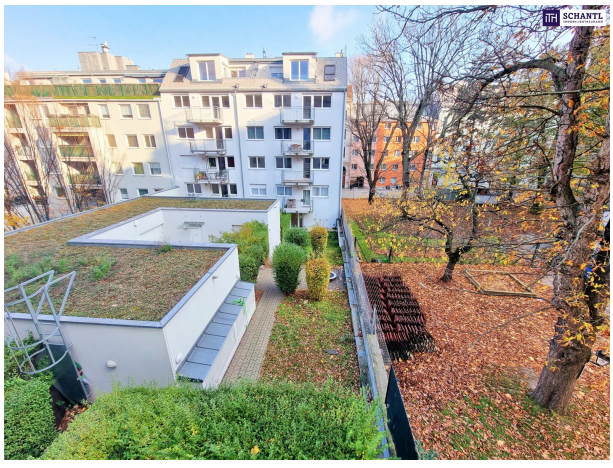
Samir Agha-Schantl

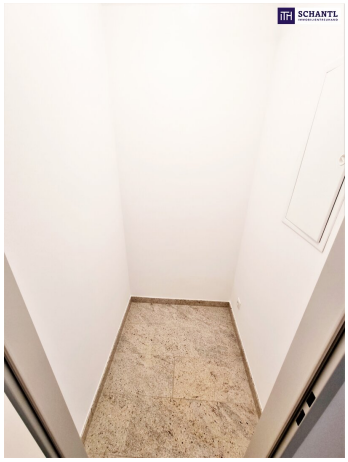
Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

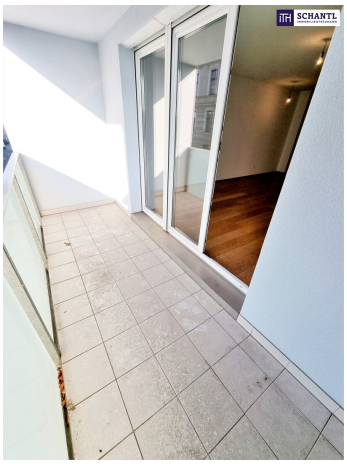
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

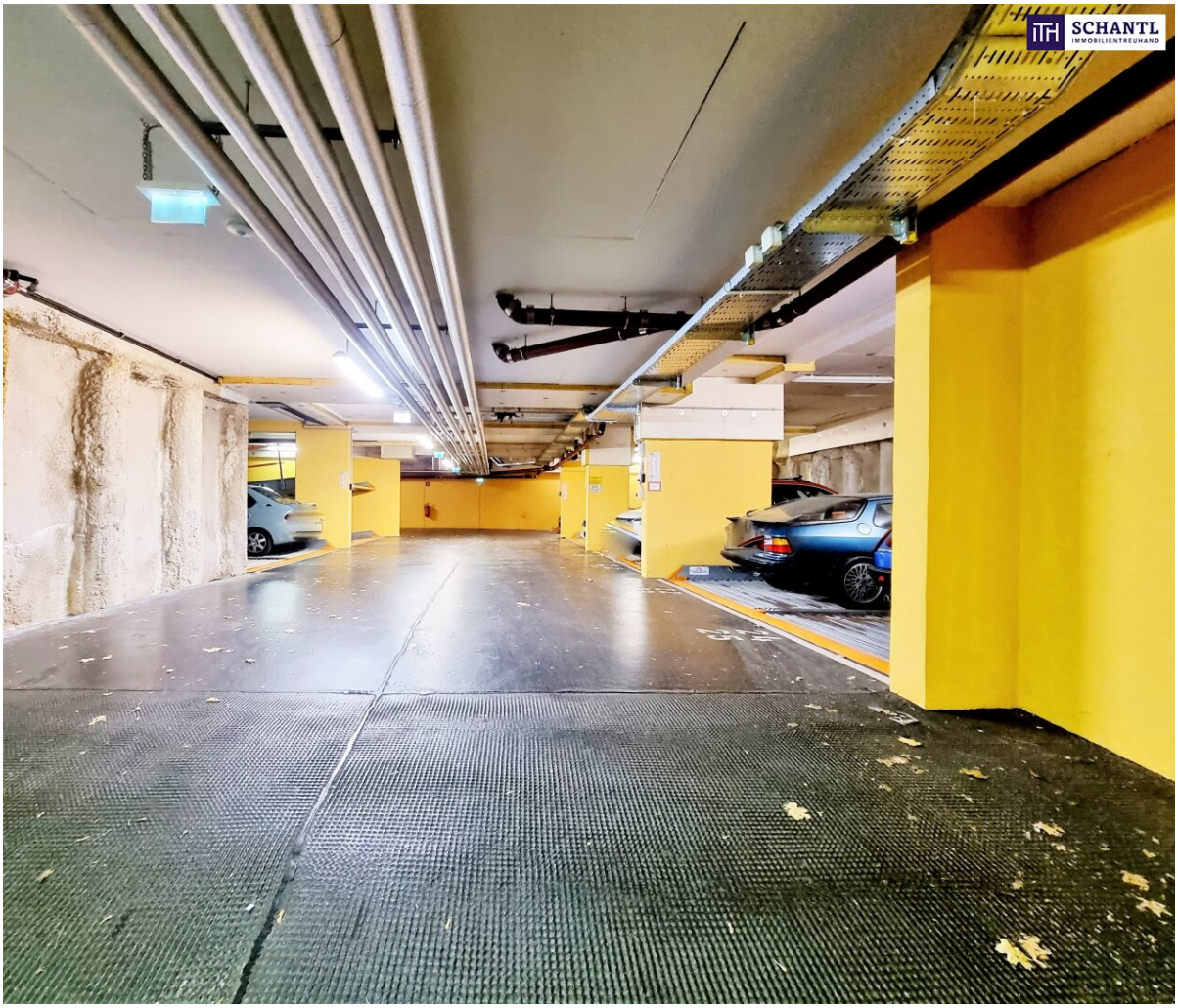


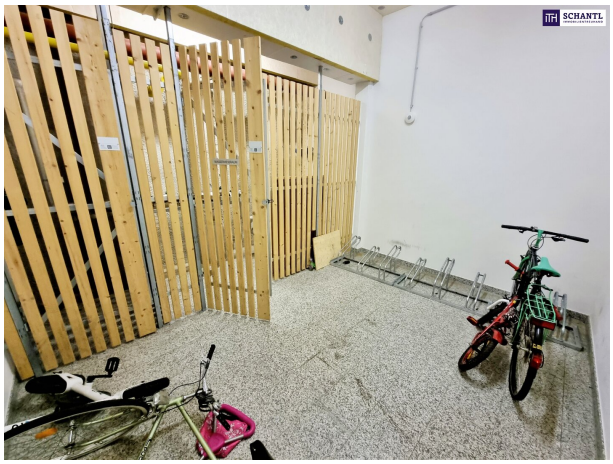
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

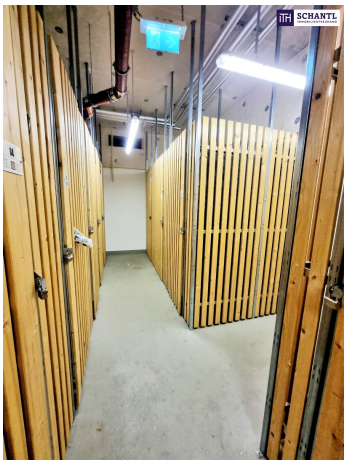












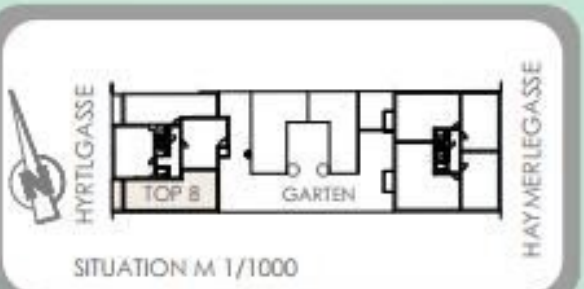
g im Brandfall
cht benutzen
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

TOP 8 2. STOCK

WNFL
72,45 m²

WOHNKÜCHE	24,35 m²
KOCHNISCHE	3,96 m²
ZIMMER	11,06 m²
ZIMMER	10,99 m²
VORRAUM	8,39 m²
ABSTELLRAUM	1,47 m²
BAD/WC	4,59 m²
WC	1,35 m²
LOGGIA	6,29 m²



SITUATION M 1/1000

Wohnnutzfläche inkl. Loggia, bzw. Veranda

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich die letzten Wohnungen!

**Schauen Sie sich das an! Perfekte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia!
Südwest-Ausrichtung mit viel Grün! Garagenplatz verfügbar + Ideale Aufteilung + Fairer Preis + Tolle Infrastruktur! Nicht zögern!**

Die Gelegenheit mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz verfügbar!

Ihre neue Neubauwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, einen praktischen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein 2. separates WC, 2 ruhige und geräumige, hofseitige Schlafzimmer, sowie ein helles Wohn-Esszimmer mit separater und voll ausgestatteter Küche und Zugang zur westseitigen Loggia.

Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!

Wohnfläche: ca. 66,16m² + Loggia: ca. 6,29m² + Kellerabteil **+ Garagenabteil optional**

Kaufpreis: € 429.000.-

Stellplatz: € 7.000.-

Bezug: ab sofort

NICHT LANGE ZÖGERN!

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: HAY/TOP3, HAY/TOP21, HYR/TOP7, HAY/TOP16, HYR/TOP13, HAY/TOP17, HYR/TOP18, HAY/TOP20, HAY/TOP10, HAY/TOP14, HAY/TOP22, HAY/TOP9, HAY/TOP5, HAY/TOP11, HAY/TOP13, HAY/TOP19, HAY/TOP8, HYR/TOP2, HYR/TOP9, HYR/TOP4, HYR/TOP17, HAY/TOP15, HAY/TOP7, HYR/TOP3

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße

wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

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

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 <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap