

**Frühjahrsaktion! Selbst gestalten! Altbauwohnung mit  
Renovierungsbedarf in der schönen Hasnerstraße!  
Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Ruhige  
Fahrradstraße! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 283610**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,02 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	51,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.900,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











# AVORIS

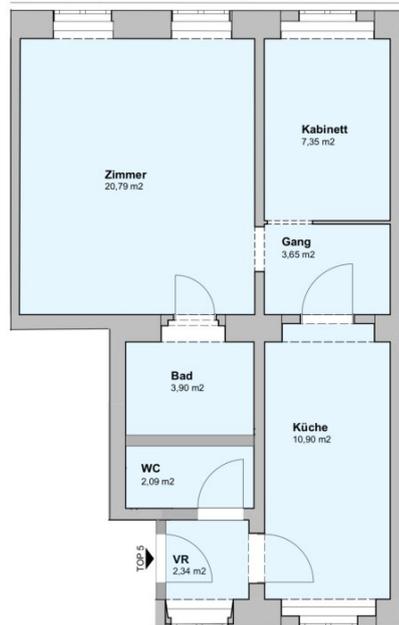
Hasnerstraße, 1160 Wien

## TOP 5 / Stiege 1 / OG2

51,02 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Sanierungsbedürftige Altbau-  
Wohnung mit Zimmer, Küche,  
Kabinett, Bad, WC, VR & Gang;

Plan = Sanierungsvorschlag lt.  
genehmigter Einreichung



## Objektbeschreibung

**Frühjahrsaktion! Selbst gestalten! Altbauwohnung mit Renovierungsbedarf in der schönen Hasnerstraße! Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Ruhige Fahrradstraße! Jetzt zugreifen!**

Ihre neue Wohnung hat Renovierungsbedarf und teilt sich in einen kleinen Vorraum, ein separates WC, einen geräumigen Küchenbereich mit Platz für einen kleinen Esstisch, eine kuscheliges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein großes Wohn-Esszimmer.

Raus aus der Wohnung und direkt rein in den Fahrrad-Highway in Richtung Zentrum. Eine absolutes Highlight in zentraler Stadtlage!

Wohnfläche: ca. 51,02m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 199.000.-

Bezug: ab sofort

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 2**

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](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 <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap