

**Gemütliche Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt mit
Grünblick! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme
Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht
zögern!**



Objektnummer: 283731

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,82 m²
Nutzfläche:	49,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	298.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.981,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



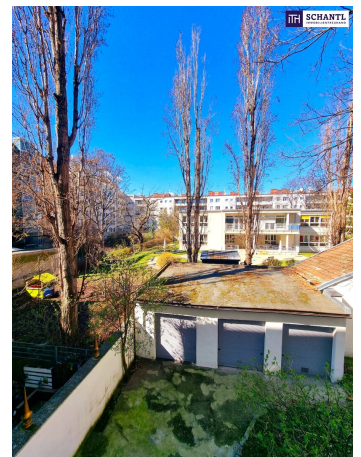
Samir Agha-Schantl

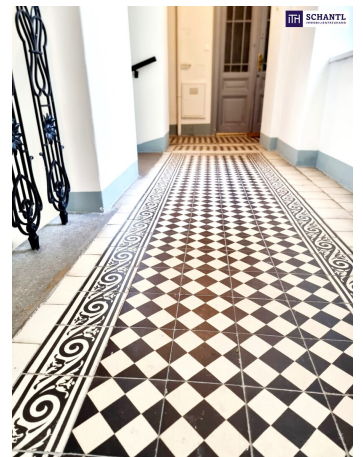
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

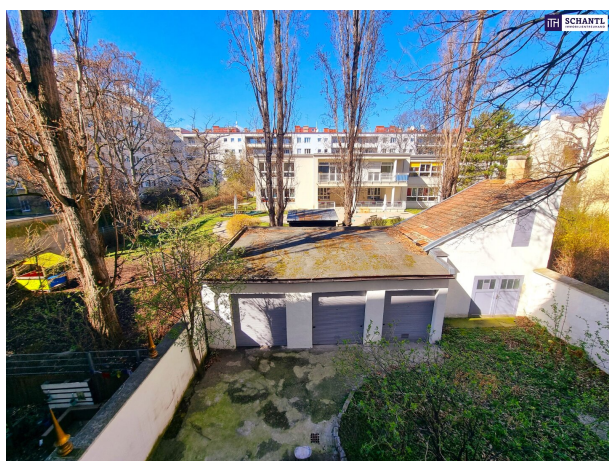
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

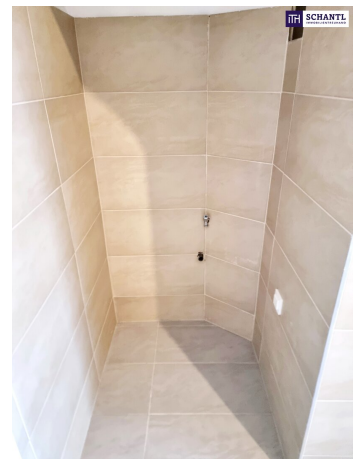
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur













Objektbeschreibung

Come and get it! Gemütliche Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt mit Grünblick! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!

Ideale Infrastruktur und Anbindung! Herrlicher Blick ins Grüne!

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern!

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum von welchem man Zugang zu einem separaten WC hat, einen Küchenbereich mit voll ausgestatteter Küche, ein Esszimmer sowie ein super großes Wohn-Schlafzimmer mit Blick ins Grüne und Zugang zum Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Es wird vom Verkäufer zugesichert, dass in den kommenden 3 Jahren ein Lift auf seine Kosten eingebaut wird!

Wohnfläche: ca. 49,82 m²

Bezug: ab sofort

Ein Verkaufsplan ist aktuell in Erstellung und wird alsbald nachgereicht!

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Kleinwohnung 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!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap