

**Frühlingsaktion! Entzückende Wohnung im Dachgeschoss  
in Best- und Ruhelage! Erstbezug nach Sanierung +  
Klimaanlage + Rundum saniertes Traumhaus! Jetzt  
zugreifen!**



**Objektnummer: 283728**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Keinergasse                       |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                         |
| Zustand:                      | Erstbezug                         |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 31,53 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 31,53 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 120,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,05                            |
| Kaufpreis:                    | 225.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 7.136,06 €                        |
| Betriebskosten:               | 71,05 €                           |
| USt.:                         | 8,02 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

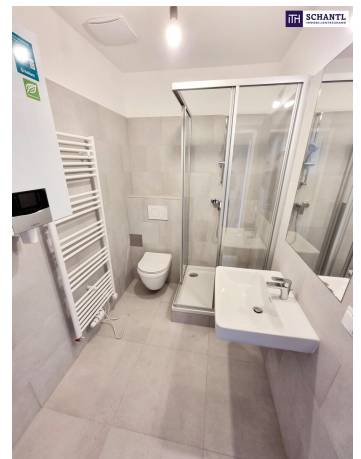


**Samir Agha-Schantl**

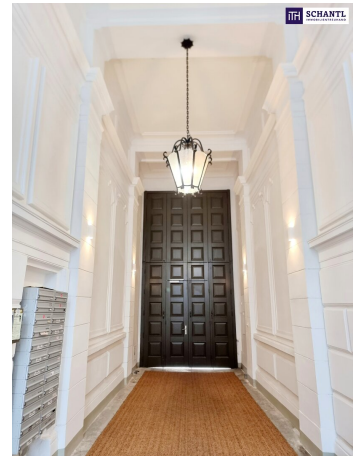
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Passauer Platz 6





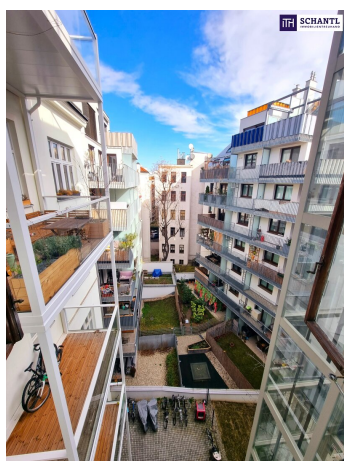














Fliesen  
1.54M2

TOP 25

TOP 26



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

Vorraum  
Parkett  
3.53M2

Vorraum  
Fliesen  
2.61M2

BAD/WC  
Fliesen  
4.04M2

Zimmer  
Parkett  
10.49M2

Zimmer  
Parkett  
14.39M2

TOP 26  
31,53m2

45

PH 145

PH 145

PH 145

## Objektbeschreibung

**Frühlingsaktion! Entzückende Wohnung im Dachgeschoss in Best- und Ruhelage! Erstbezug nach Sanierung + Klimaanlage + Rundum saniertes Traumhaus! Jetzt zugreifen!**

**Tolle Lage / Tolles Haus / Tolle Möglichkeit!**

**Dieses Altbauhaus mit bereits ausgebautem Dachgeschoss wurde rundum saniert und besticht nicht nur optisch durch den Altbaucharme, sondern auch durch die Ruhelage in einer Einbahnstraße. Profitieren Sie von einer exzellenten Mikrolage im 3.Bezirk!**

**Ideal auch als Pendlerwohnung, Singlewohnung, zur Vermietung oder als Startwohnung ins neue Leben mit einer Eigentumswohnung....**

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein schönes Badezimmer mit Dusche WC und Waschmaschinenanschluss, ein gemütliches Wohn-Esszimmer sowie ein kuschliges Schlafzimmer. Alle Räume sind klimatisiert.

Wohnfläche: ca. 31,53m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 225.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie? Koffer packen und einziehen!

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](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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m



Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap