Ankommen & Wohlfühlen – Vollsanierter Wohntraum mit Loggia – Stilvoll, effizient & bestens angebunden

Objektnummer: 283967

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haberlgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	119,05 €
USt.:	11,91 €

Provisionsangabe:

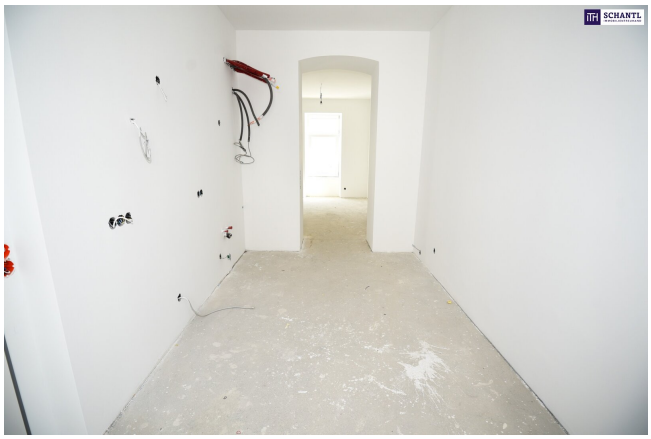
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

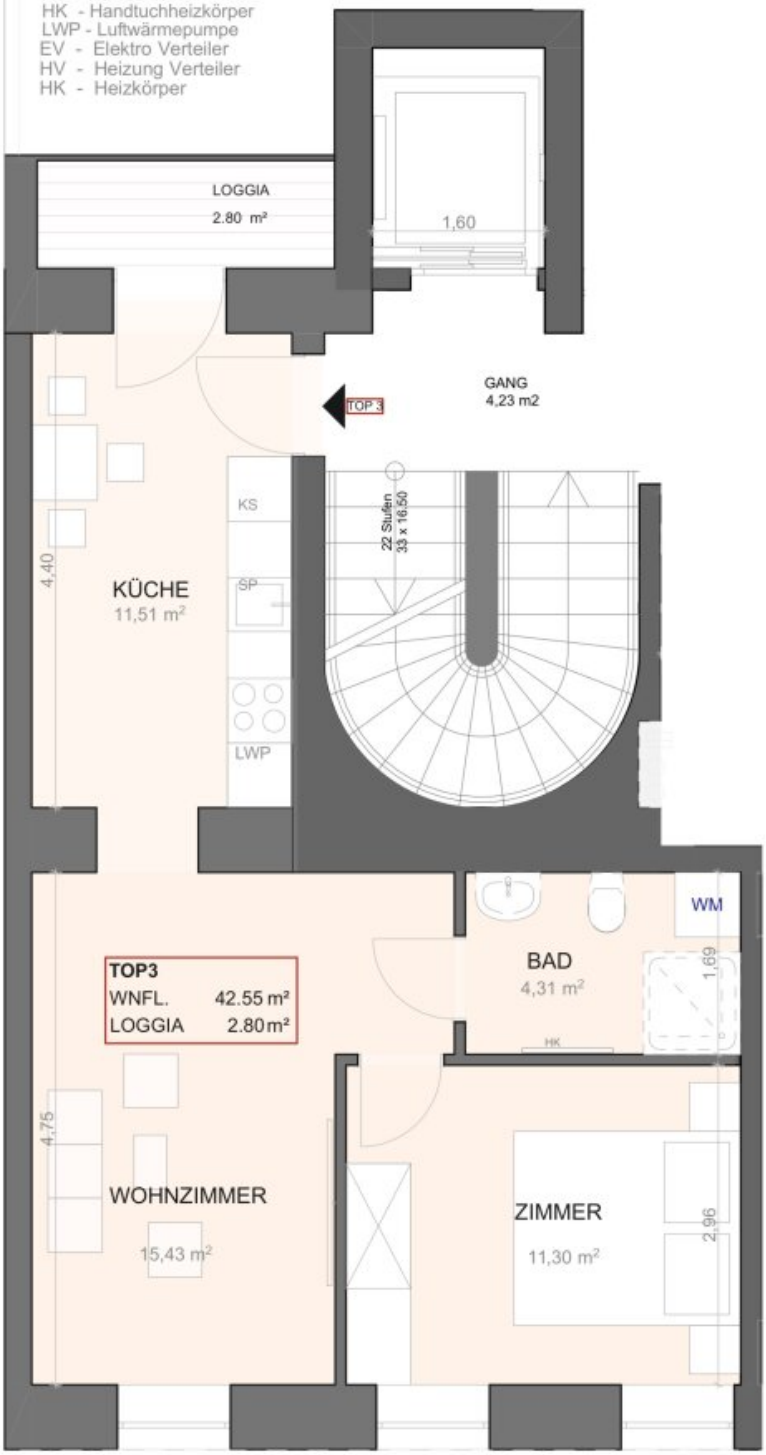


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SP - Spüle
WM - Waschmaschine
GS - Geschirrspüler
KS - Kühlschrank
HK - Handtuchheizkörper
LWP - Luftwärmepumpe
EV - Elektro Verteiler
HV - Heizung Verteiler
HK - Heizkörper



Kein Ausführungsplan. Die eingezeichnete Möblierung dient nur der Veranschaulichung. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände verwendbar, hierfür sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet, während der Bauausführung können sich ggf. Änderungen im Flächenausmaß ergeben, welche bei der Preisfindung nicht berücksichtigt werden. Generell bleiben Irrtümer, Maßabweichungen sowie technische und gestalterische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

HABERLGASSE 43
TOP 3

1. OG

0 1 2 3 4 5 m

Objektbeschreibung

Vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Stilvoll, effizient & bestens angebunden

In einer ruhigen Seitengasse des aufstrebenden 16. Bezirks erwartet Sie diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 42,55 m².

Die Wohnung beeindruckt mit einer optimal genutzten Raumaufteilung, viel Tageslicht und einer geschmackvollen Ausstattung, die modernes Design mit hoher Wohnqualität vereint. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia – Ihr privater Rückzugsort im Freien. Ob als stilvolles Eigenheim oder als attraktive Anlageimmobilie: Diese Wohnung bietet Ihnen ein nachhaltiges Wohnkonzept in urbaner Bestlage.

Highlights auf einen Blick:

- **Vollsaniert & sofort bezugsfertig** – modernes Design & hochwertige Materialien
- **Sonnige Loggia** – Ihr persönlicher Freiraum mitten in der Stadt und hofseitig ausgerichtet
- **Wohnkomfort pur** – Parkettboden, elegante Fliesen & Fußbodenheizung
- **Effiziente Haustechnik** – umweltfreundliche Luftwärmepumpe
- **Barrierearmer Zugang** – Personenaufzug bis zur Wohnungstür

Kaufpreis: 295.000 €

Ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder als smarte Kapitalanlage. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen wie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.

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 <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
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 <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap