

**Neuer Preis! Garten-Sensation in 1180 Wien! Zentrumsnah  
+ 100m<sup>2</sup> Traumgarten + Absolute Ruhelage + Frisch  
sanierte Neubauwohnung + Hauseigene Tiefgarage!  
Besser geht es nicht....**



**Objektnummer: 285014**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,71 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	77,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	100,00 m <sup>2</sup>
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	389.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.000,00 €
Betriebskosten:	142,20 €
USt.:	14,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

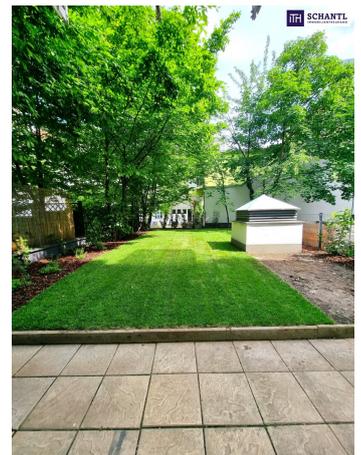
Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

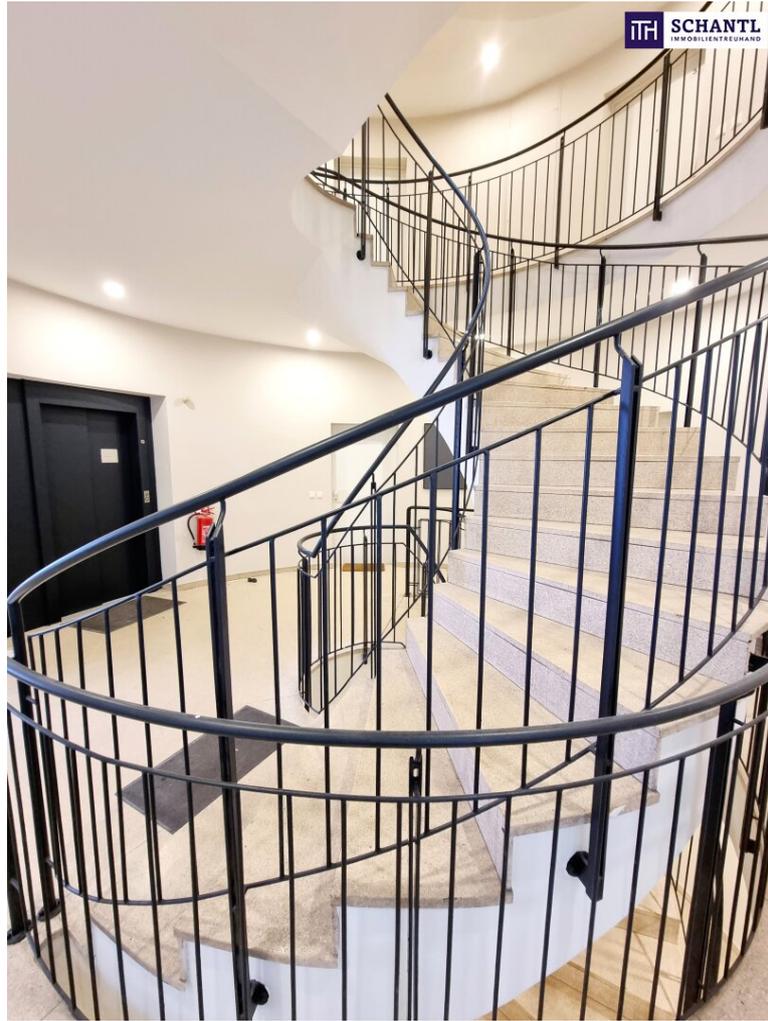
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur





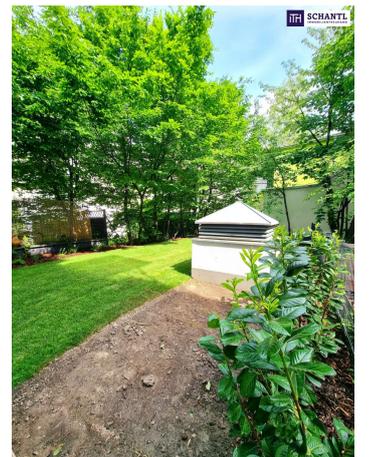
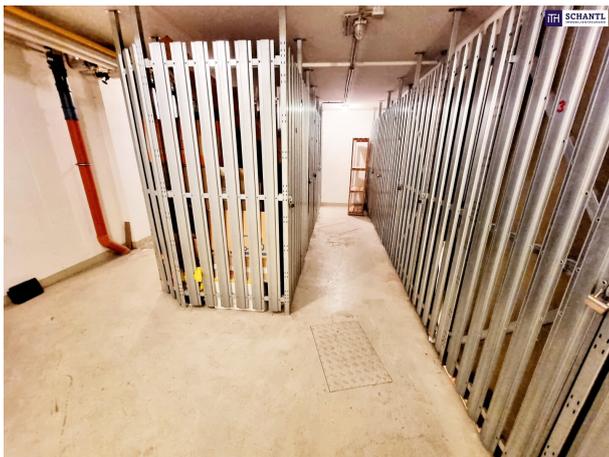




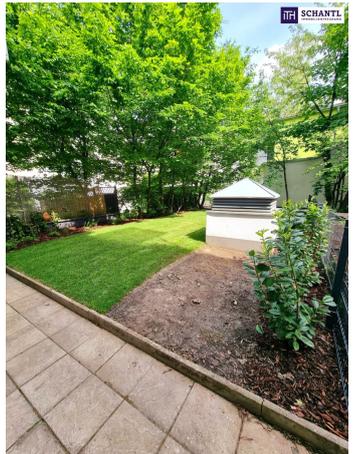


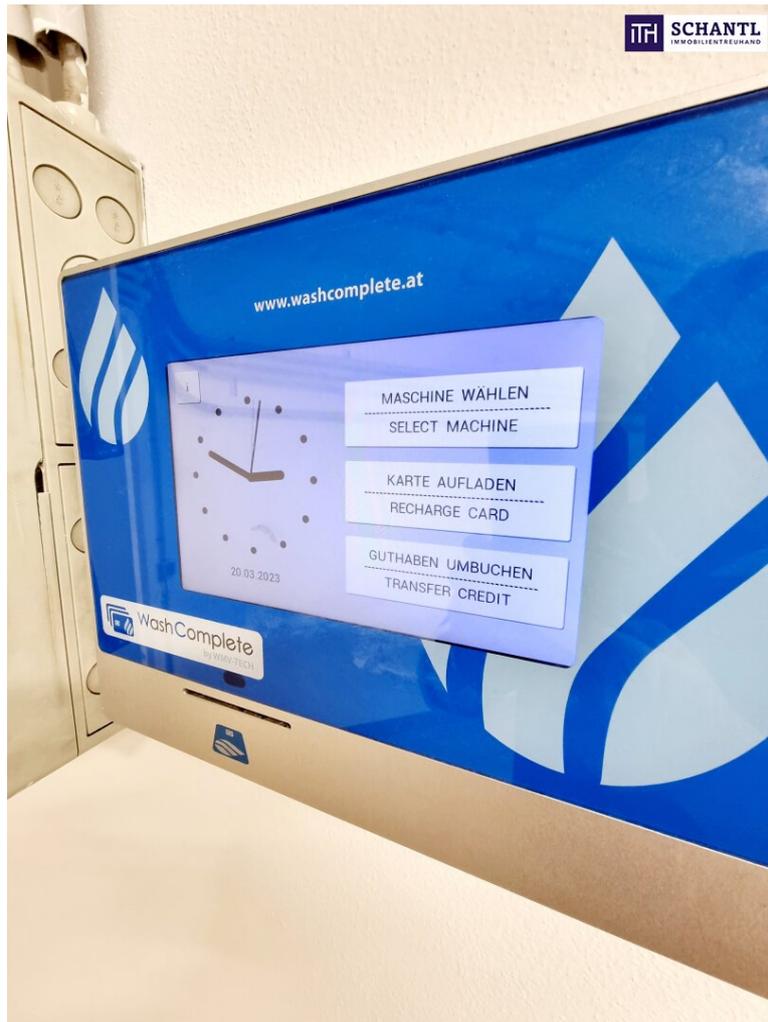








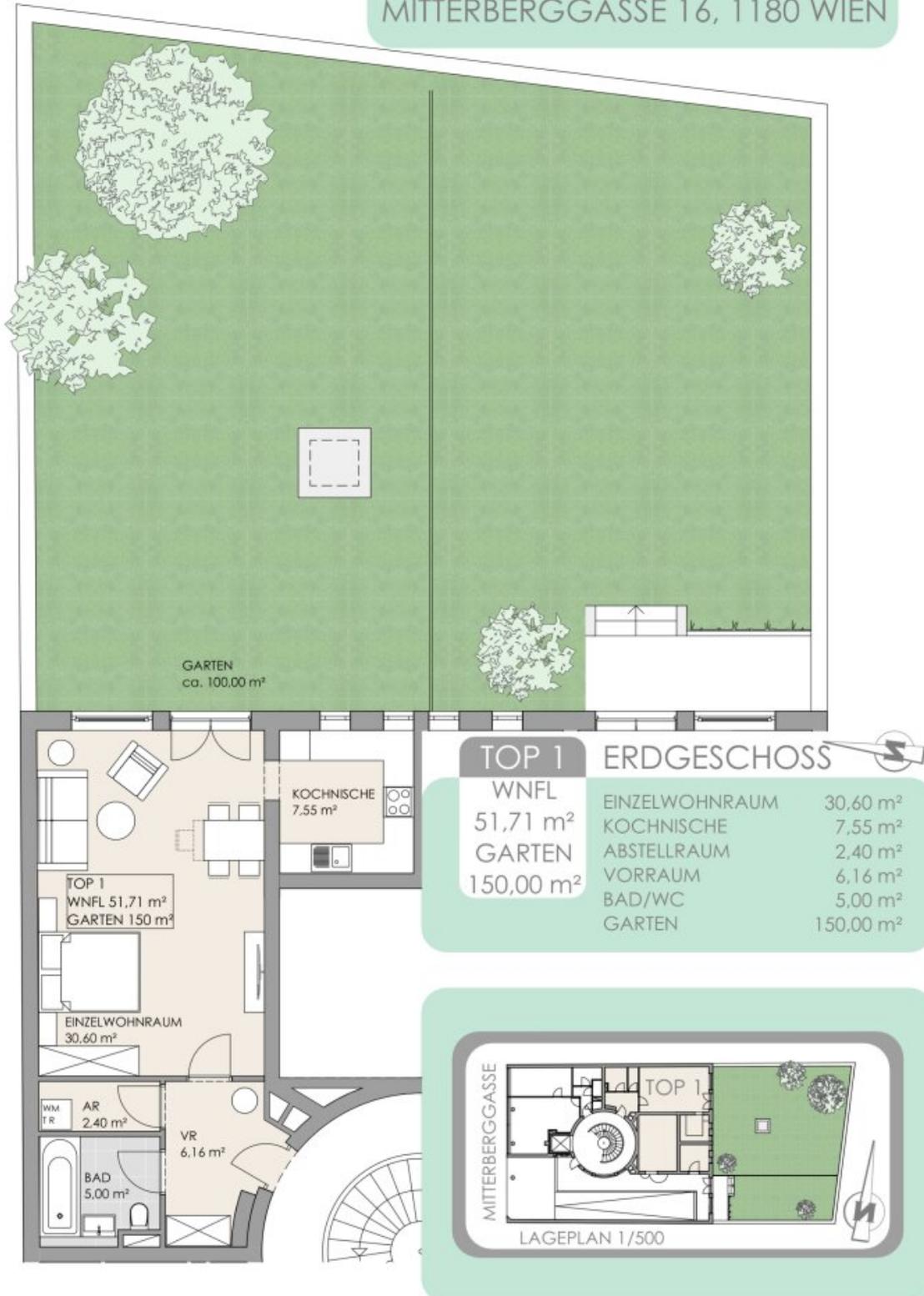






# EIGENTUMSWOHNUNG

MITTERBERGGASSE 16, 1180 WIEN



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

## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Garten-Sensation in 1180 Wien! Zentrumsnah + 100m<sup>2</sup> Traumgarten + Absolute Ruhelage + Frisch sanierte Neubauwohnung + Hauseigene Tiefgarage! Besser geht es nicht....**

**Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis + Tolle Ruhelage in einer Seitengasse + Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage + Perfekte Vermietbarkeit!**

**Absolute Ruhelage und Blick ins Grüne!**

TOP 1 (Gartenwohnung / komplett hofseitig): **TRAUMGARTEN**

Ihre neue Gartenwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und WC, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche sowie das Herzstück der Wohnung - ein großes Wohn-Schlafzimmer mit Zugang zum wunderschönen Eigengarten!

Die absolute Ruhelage, der traumhaft angelegte Garten und die frisch sanierte Wohnung bieten Ihnen ein neues Lebensgefühl! Zentrumsnah in 1180 Wien!

**Jetzt zugreifen!**

Wohnfläche: ca. 51,71m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 12m<sup>2</sup> + Eigengarten: ca. 100m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: € 389.000.-

Garagenplatz: € 7.000.- (unten) / € 12.000.- (oben)

Verfügbar: ab sofort

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 15, TOP 11, TOP 12, TOP 3, TOP 10, TOP 7, TOP 13, TOP 8, TOP 14, TOP 16, TOP 19, TOP 18, TOP 5, 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.

[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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap