

**Bestlage mit Cityview ++ Rennweg ++ Wunderschöne,
sonnige 3-Zimmer-Wohnung ++ Sofort Bezugsfertig ++
Perfekte Infrastruktur ++ 6. Liftstock**



Objektnummer: 285118

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Rennweg |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien, Landstraße |
| Baujahr: | 1966 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 81,86 m ² |
| Nutzfläche: | 81,86 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 270,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,14 |
| Kaufpreis: | 550.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 6.718,79 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien





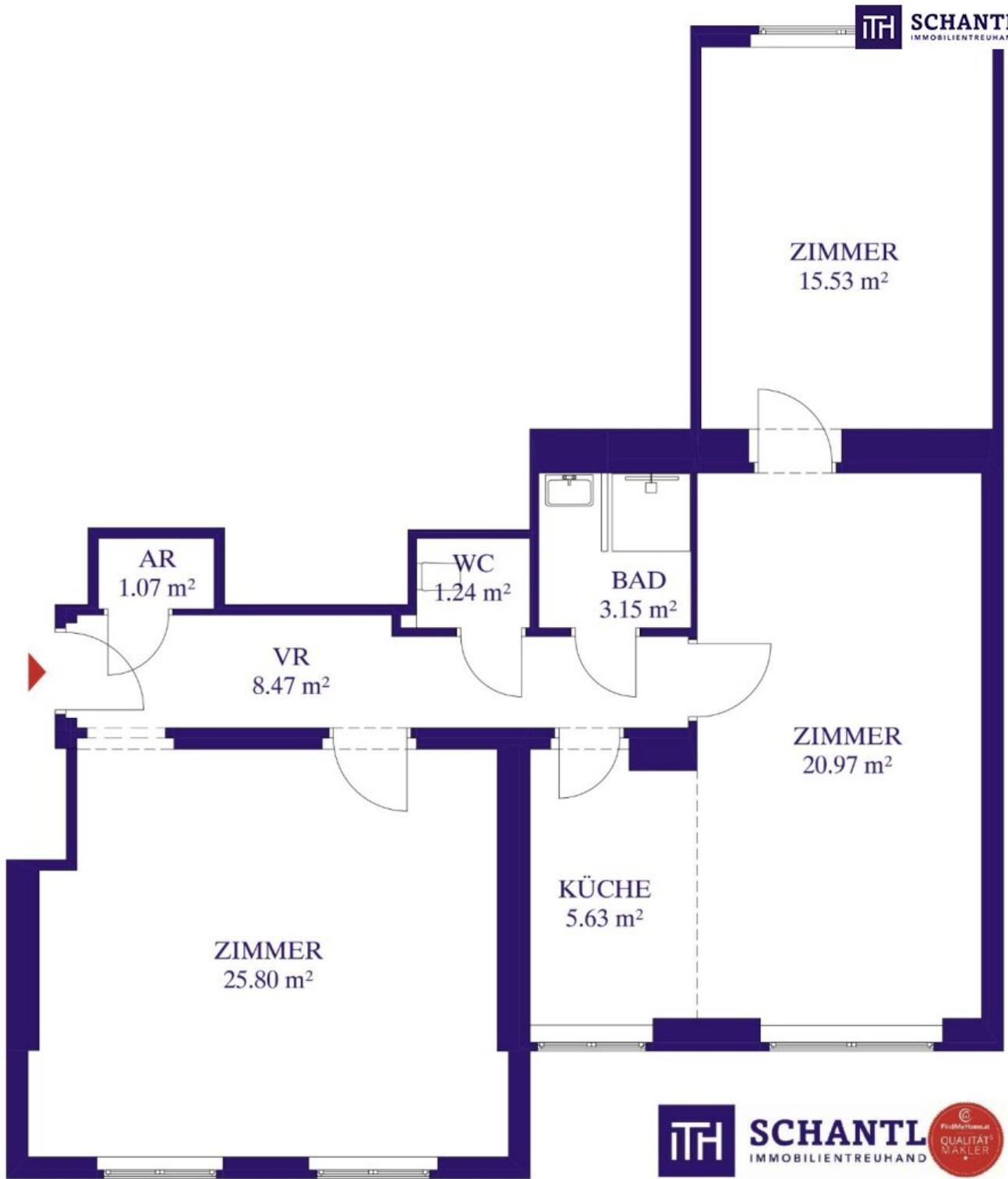












Objektbeschreibung

**Bestlage mit Cityview ++ Rennweg ++ Wunderschöne, sonnige 3-Zimmer-Wohnung ++
Sofort bezugsfertig ++ Perfekte Infrastruktur ++ 6. Liftstock**

Gleich bei der Grünen Lunge Wiens + Beste Infrastruktur + Tolle öffentliche Anbindung!

Ideal auch als Anlage!

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, **lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage des 3. Bezirks** in Wien. Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1966 und bietet eine **atemberaubende Aussicht über die Stadt**. Dank der **großzügigen Fensterfronten** genießt man hier den ganzen Tag über ein helles und freundliches Wohnambiente.

Die modern gestaltete Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine offene Wohnküche sowie zwei weitere, separat begehbare Zimmer. Hochwertige Materialien, ein geschmackvolles Design und die zentrale Lage machen diese Wohnung zu einer wahren Wohlfühloase.

Zimmeraufteilung:

Vom einladenden Vorraum aus gelangt man in alle wesentlichen Räume der Wohnung. Direkt an den Vorraum angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum sowie das separate WC. Die moderne, offene Wohnküche mit Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Sie ist mit einer hochwertigen Einbauküche und großzügigen Arbeitsflächen ausgestattet.

Die beiden (Schlaf-)Zimmer sind jeweils separat begehbar. Ein Schlafzimmer blickt in den ruhigen Innenhof und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank. Das zweite Schlafzimmer eignet sich ideal auch als Arbeitszimmer und beeindruckt durch bodentiefe Fenster, die einen spektakulären Blick auf die Wiener Skyline bieten.

Das stilvolle Badezimmer ist mit einer modernen Dusche, edlen Fliesen und einem eleganten Waschtisch ausgestattet und bietet somit die optimalen Bedingungen für eine kleine Wellnessoase.

Highlights und wichtige Informationen:

- **Lage:** Top-Lage im 3. Bezirk, Rennweg

- **Stockwerk:** 6. Liftstock
- **Zimmeraufteilung:**
 - Vorraum
 - Großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche und Essbereich
 - 2 weitere separat begehbare Zimmer
 - Modernes Badezimmer mit Dusche
 - Separates WC
 - Abstellraum
 - Kellerabteil
- **Zustand:** Sehr gepflegt, moderne Ausstattung
- **Boden:** Hochwertiger Parkettboden
- **Fenster:** Neue, energieeffiziente Fenster
- **Haus:** Gepflegter Neubau, Lift vorhanden
- **Sonstiges:** Helle, großzügige Raumgestaltung mit einzigartigem Cityblick
- Das Haus verfügt darüber hinaus über mehrere Fahrradräume, eine Waschküche, Kellerabteile und eine **Tiefgarage**.

Diese Wohnung bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein elegantes und lichtdurchflutetes Zuhause im Herzen Wiens zu erwerben. **Ideal auch als Anlage!**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Vorzüge dieser exklusiven Wohnung!

Wohnfläche: ca. 82 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 550.000.-

Bezug: ab sofort

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap