

**Stilvolles Wohnen in Bestlage - Erstbezug in Grinzing!
Frisch saniertes Altbaujuwel + Tolle Lage und Anbindung
+ Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer! Worauf warten Sie?**



Objektnummer: 285545

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grinzinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,92 m ²
Nutzfläche:	76,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 163,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	470.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.110,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

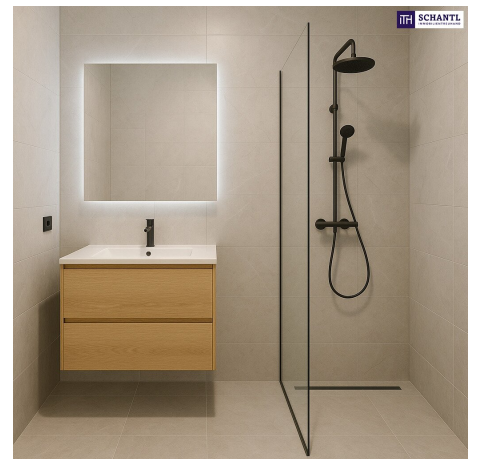
Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

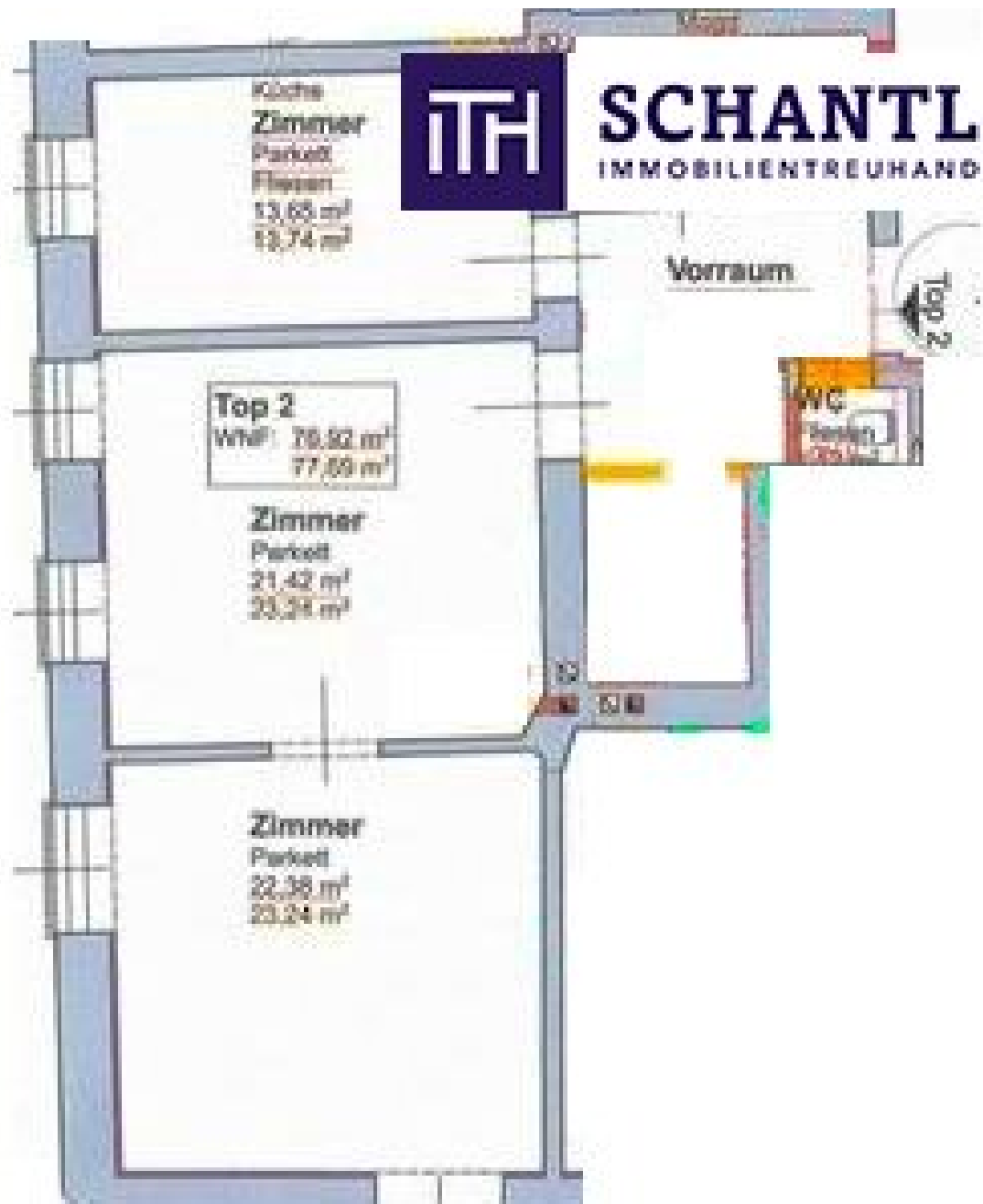
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien











Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen in Bestlage - Erstbezug in Grinzing! Frisch saniertes Altbaujuwel + Tolle Lage und Anbindung + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer! Worauf warten Sie?

Wo die Stadt flüstert und der Weinberg atmet – Altbaukunst im Herzen Grinzings...

Hier wird gerade fleißig für Sie gearbeitet...

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, ein separates WC, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, eine separate Küche, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer sowie das Herzstück der schönen Wohnung, das Wohn-Esszimmer.

Highlights: Eichen-Parkett (geplant in Dielenform, auf Wunsch Fischgrät), Stuck, Neue Fenster, Elektrik komplett neu uvm.

Wohnfläche: ca. 76,92m²

Kaufpreis: € 470.000.-

Bezug: Ende September 2025

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

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.

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 <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap