

**Mini im Grundriss - Maxi im Alltag! Kuschelige
Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt mit Grünblick! 2 toll
aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in 1030 Wien +
Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!**



Objektnummer: 286176

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,44 m ²
Nutzfläche:	43,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	285.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.560,77 €
Betriebskosten:	106,30 €
USt.:	10,63 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

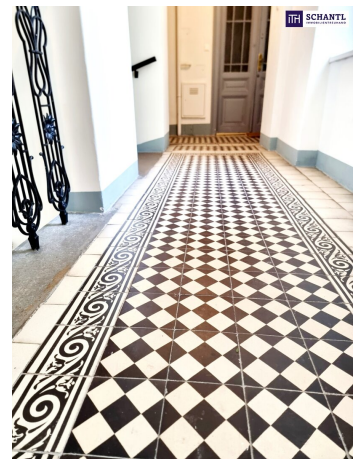
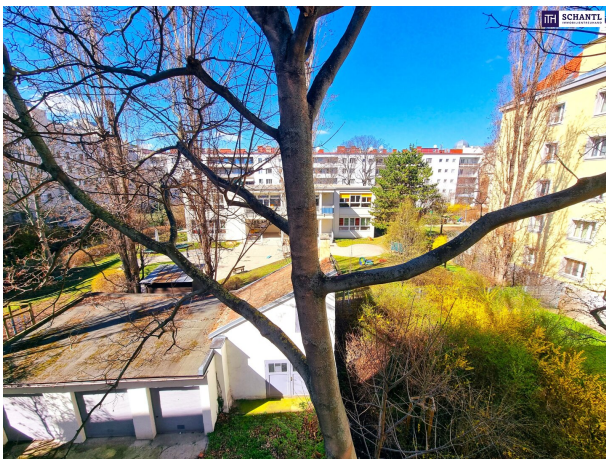
Ihr Ansprechpartner



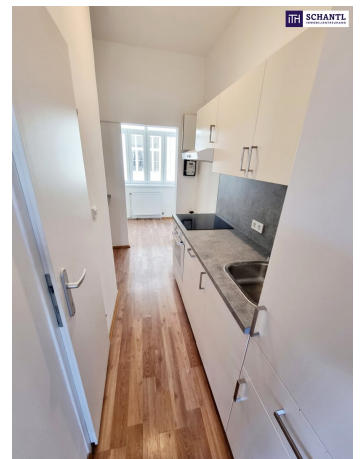
Samir Agha-Schantl

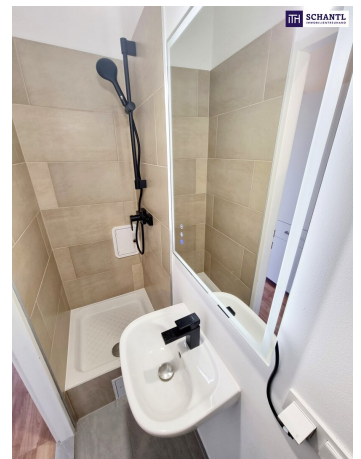
Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

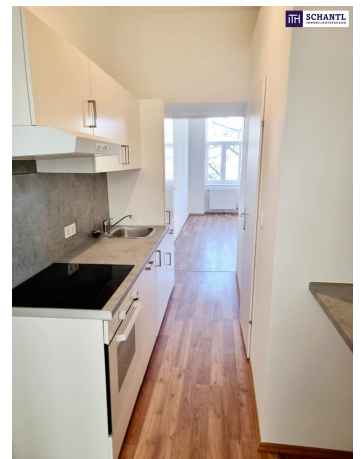


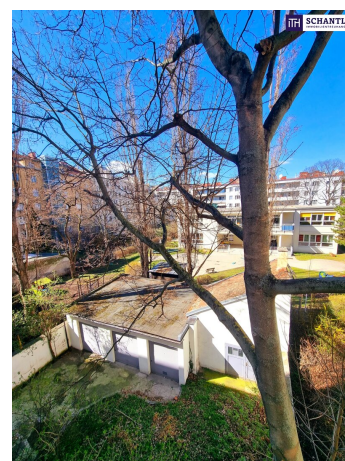




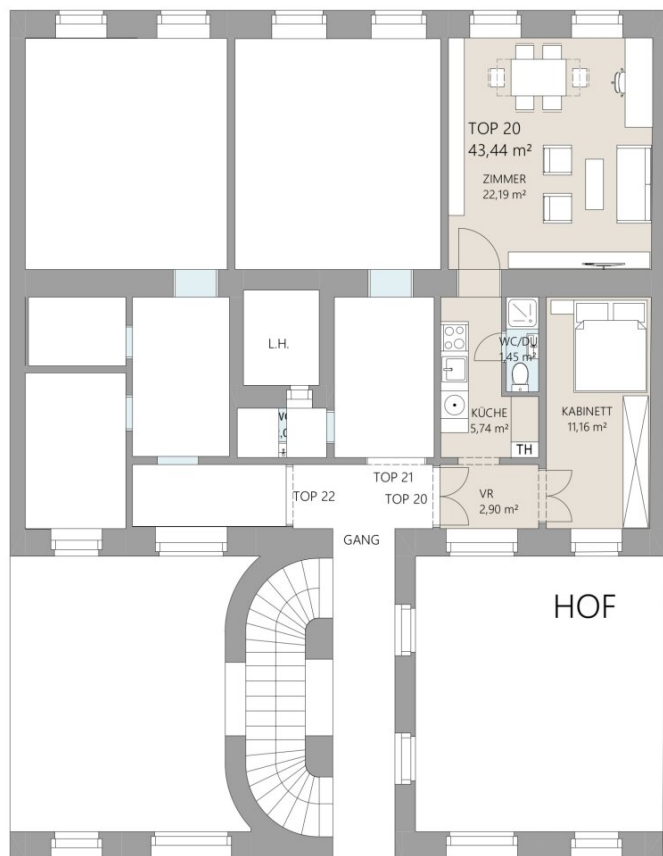






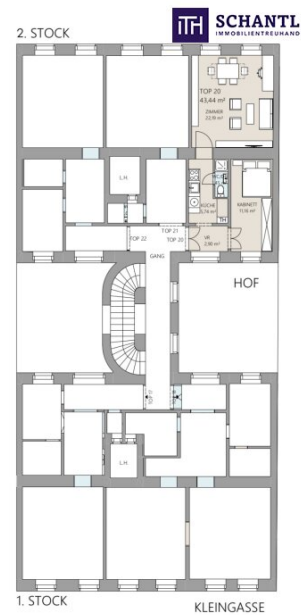


2. STOCK



2. STOCK

TOP 20
43,44 m²



LAGEPLAN 1/250
KLEINGASSE 20

VORABZUG



GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Alles erreichbar, nichts hörbar - Wohnen in Bestlage!

Klein-Fein-Mein! Kuschelige Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt mit Grünblick! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!

Ideale Infrastruktur und Anbindung! Herrlicher Blick ins Grüne!

Balkonanbau möglich!

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern!

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum, ein kuscheliges Schlafzimmer, eine kleine und voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie das Herzstück der Wohnung - ein herrliches Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne und in absoluter Ruhelage!

Es wird vom Verkäufer zugesichert, dass in den kommenden 3 Jahren ein Lift auf seine Kosten eingebaut wird!

Highlight: Balkonanbau möglich! Der Verkäufer kümmert sich noch um die Einreichung zur Errichtung von hofseitigen Balkonen!

Mini im Grundriss - Maxi im Alltag!

Wohnfläche: ca. 43,44 m²

Kaufpreis: 285.000.-

Bezug: ab sofort

Gerne zeigen wir Ihnen alle verfügbaren Wohnungen in diesem schönen Altbauhaus!

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Kleinwohnung wird nicht lange zu haben sein!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m

Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap