

**Summer Sale! Wo dein Leben Weitblick bekommt -
Kompakte 2-Zimmer im Dachgeschoss mit Terrasse und
Fernblick! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Stylishes
Stiegenhaus + Tolle Infrastruktur und Anbindung +
Lebensqualität! Auch für Anleger interessant!**



Objektnummer: 286172

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

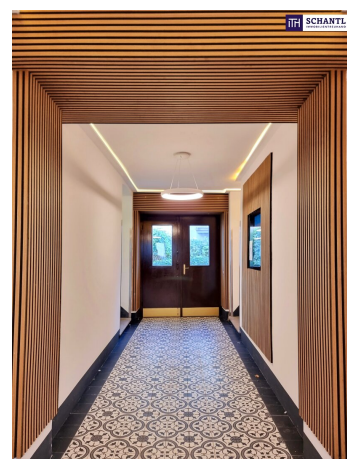
Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,67 m ²
Nutzfläche:	56,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,52 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	369.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.583,41 €
Betriebskosten:	148,66 €
USt.:	14,87 €
Provisionsangabe:	

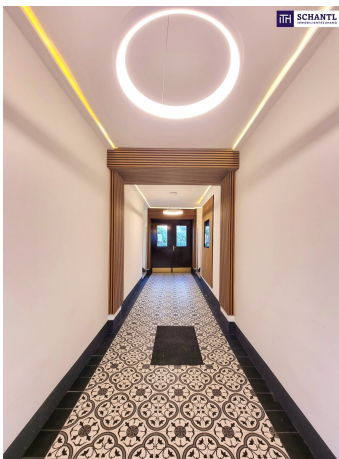
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl





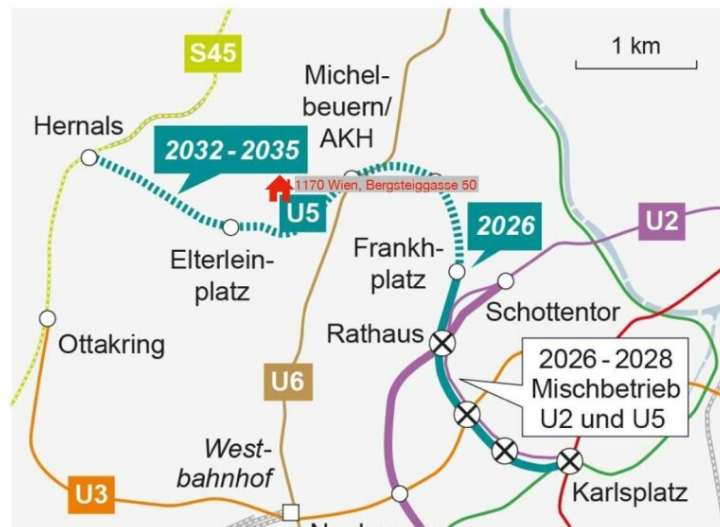
1170 Wien, Bergsteiggasse 50
U5-Erweiterung



Durch den derzeit stattfindenden Ausbau des U-Bahn Netzes wird die Lage der Bergsteiggasse 50 in naher Zukunft deutlich profitieren.

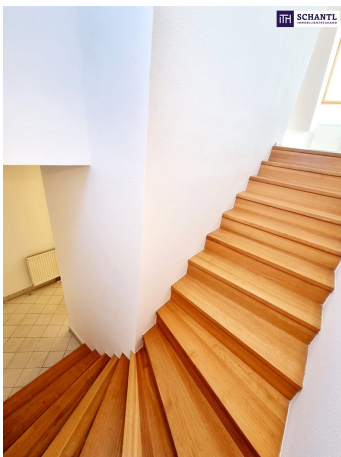
Es entstehen zwei neue Zustiegsmöglichkeiten der erweiterten U-Bahn Linie U5 in unmittelbarer Nähe. Durch die Verknüpfung der U5 und U6 in der Station Michelbeuern/AKH (ca. 10min Fußweg) wird der angrenzende Bezirk Währing künftig besser mit den Öffis erschlossen und an das Stadtzentrum angebunden. Die neue Station Elterleinplatz (ca. 5min Fußweg) schließt wiederum den Bezirk Hernals an das U-Bahn-Netz an und schafft damit eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Beide Stationen werden die Mikrolage der Bergsteiggasse deutlich aufwerten.

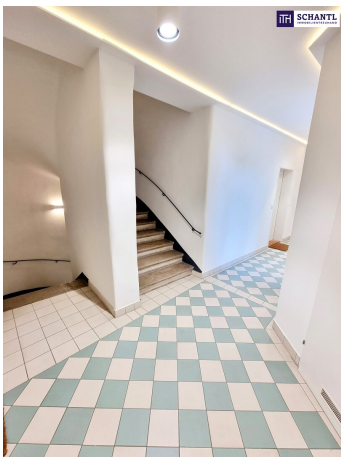
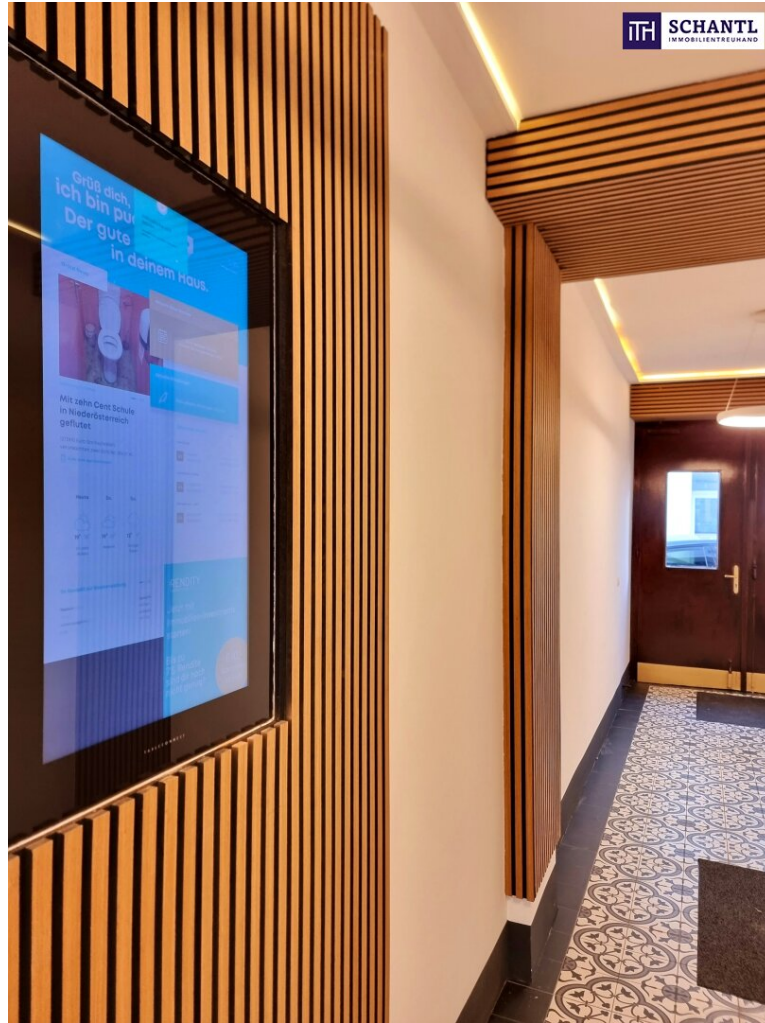
Die U-Bahn Linie U5 wird nach Abschluss der Arbeiten zwischen 2032 und 2035 vom Verkehrsknotenpunkt Hernals (S-45, Straßenbahnlinie 43) zur Station Karlsplatz (U1, U4) führen und dadurch eine neue attraktive und schnelle Öffi-Verbindung in die Innenstadt schaffen.



Grafik (C) APA Quelle Stadt Wien

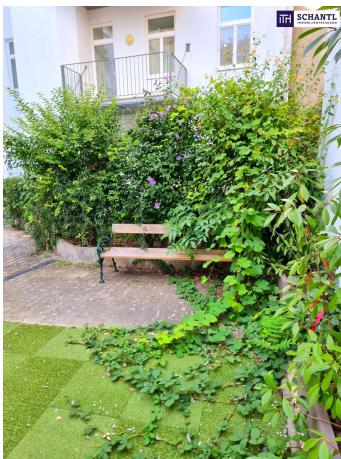


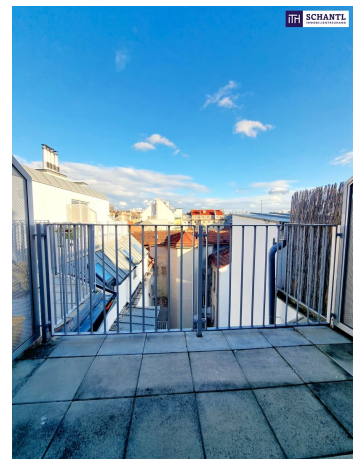
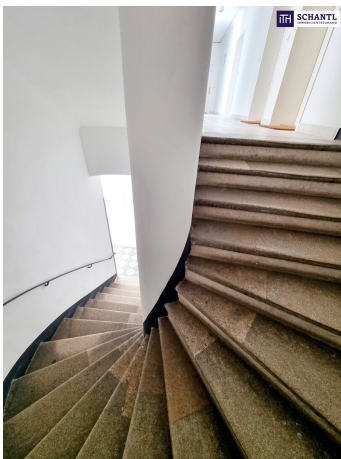












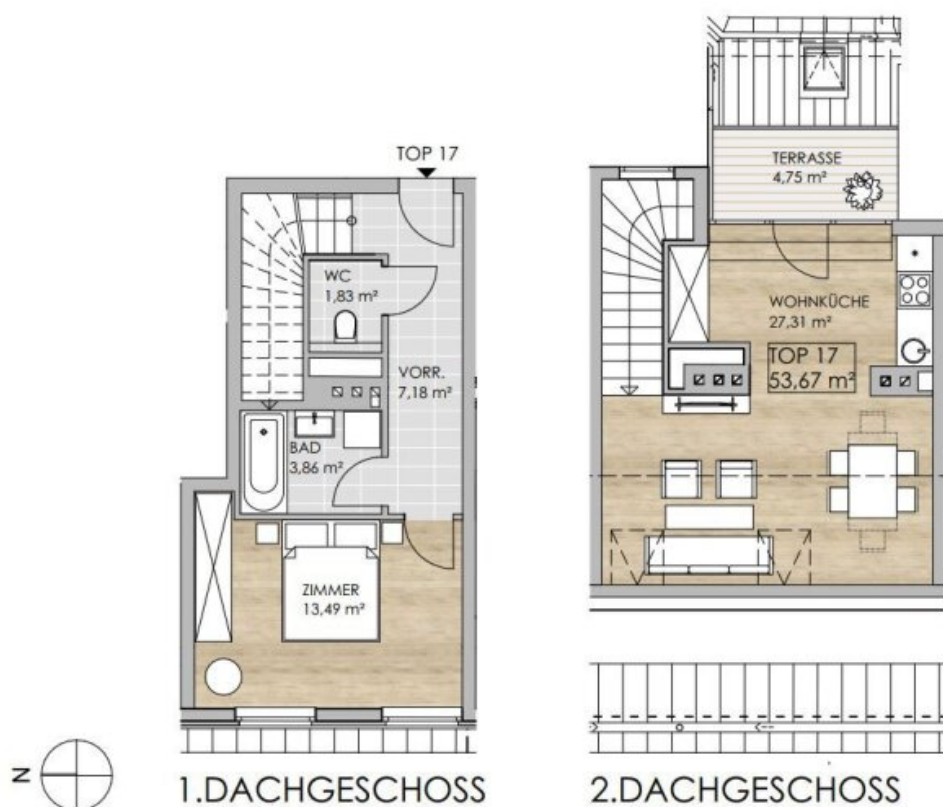




EIGENTUMSWOHNUNG

TH SCHANTL
IMMOBILIENREHAND

BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



TOP 17	WOHNUNG	NUTZFLÄCHE
WNFL	WOHNKÜCHE	27,31 m ²
53,67 m ²	ZIMMER	13,49 m ²
TERRASSE	VORR.	7,18 m ²
4,75 m ²	BAD	3,86 m ²
	WC	1,83 m ²
	TERRASSE	4,75 m ²

DACHGESCHOSS



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

Objektbeschreibung

Wo dein Leben Weitblick bekommt!

**Summer Sale! Fernblick - Kompakte 2-Zimmer im Dachgeschoss mit Terrasse!
Traumhaft saniertes Altbauhaus + Stylishes Stiegenhaus + Tolle Infrastruktur und
Anbindung + Lebensqualität! Jetzt zugreifen!**

Heimkommen und wohlfühlen....

AUCH FÜR ANLEGER INTERESSANT - FREIER MIETZINS!

**Aktuell stehen mehrere Wohnungen in diesem Haus zum Verkauf - wir zeigen Ihnen
gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!**

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie dann ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit neuer Einbauküche und Zugang zur hofseitigen Terrasse mit Fernblick.

Es ist möglich, einen Garagenplatz in der hauseigenen Garage zu erwerben!

Wohnfläche: ca. 53,67m² + Terrasse: ca. 4,75m² + Kellerabteil: ca. 1,52m²

Kaufpreis: € 369.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18, TOP 9

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - dieses Schmankerl wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Einheiten im Haus:

+ TOP 1 / EG: Wohnfläche: ca. 66,51m² + Terrasse: ca. 16,70m² + Garten: ca. 26m² / 3 Zimmer / € 399.000.-

+ TOP 2-3 / EG: Wohnfläche: ca. 53,19m² + Terrasse: ca. 15m² / 3 Zimmer / € 329.000.-

+ TOP 4 / 1.Stock: Wohnfläche: ca. 53,16m² / 2 Zimmer / € 289.000.-

+ TOP 11 / 2.Stock: Wohnfläche: ca. 63,65m² / 2 Zimmer / € 355.000.-

+ TOP 16 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 51,77m² / 2 Zimmer / € 319.000.-

+ TOP 17 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 53,67m² + Terrasse: ca. 4,75m² / 2 Zimmer / € 369.000.-

+ TOP 21 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 80,43m² + Terrasse: ca. 7,90m² / 2 Zimmer / € 519.000.-

Welche ist Ihre Traumwohnung?

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

☐ Grundbuchauszug

☐ Wohnungseigentumsvertrag

☐ Nutzwertgutachten

☐ 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!

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 <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap