

**Altbaufair clever geplant - 3 Zimmer in kompakter Größe!
Entzückende Altbauwohnung + Traumhaft schönes Haus +
Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche!
Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 287152

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterneuburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,50 m ²
Nutzfläche:	57,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.200,00 €
Betriebskosten:	127,94 €
USt.:	12,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6
1010 Wien

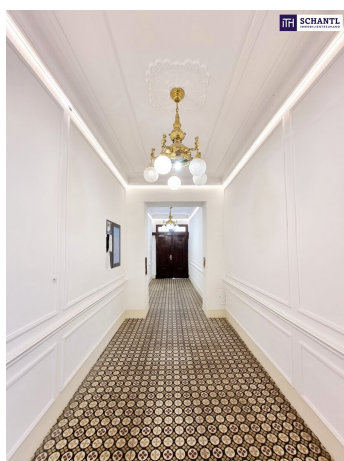
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

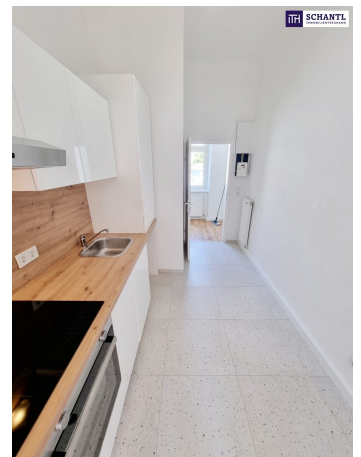
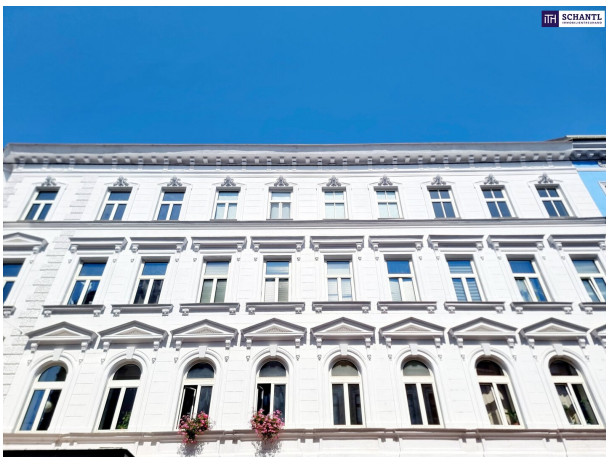
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



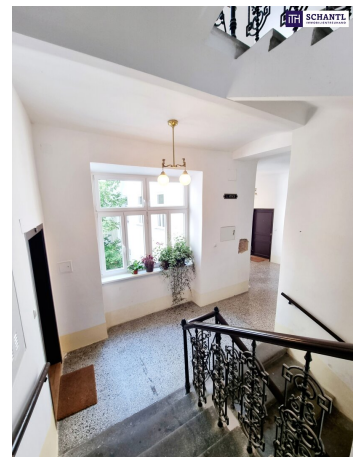
termin zur



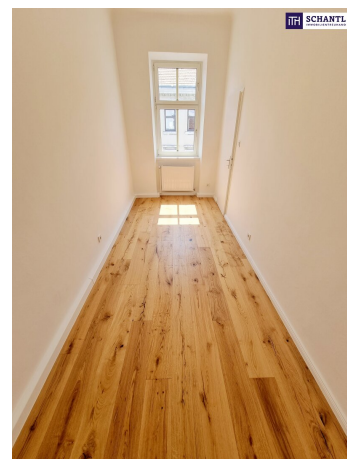




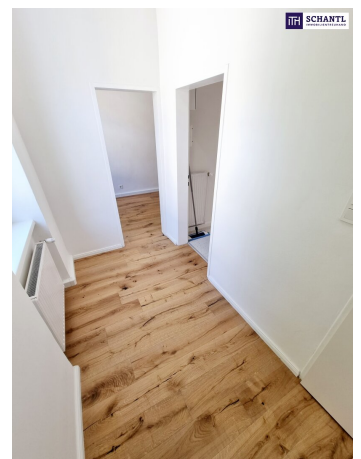
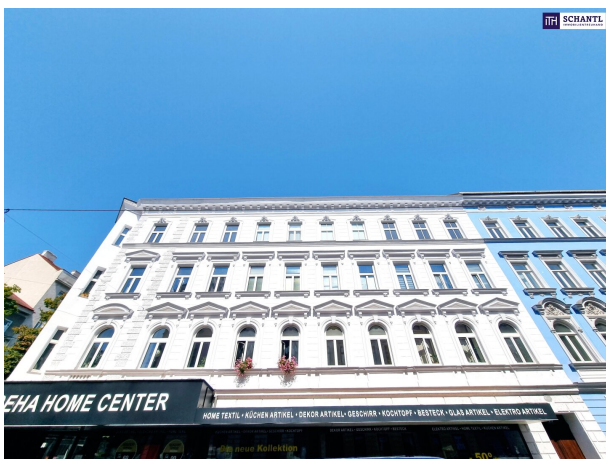


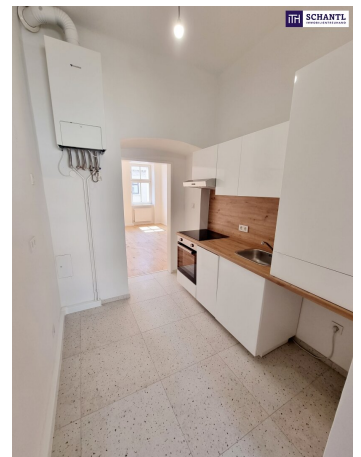




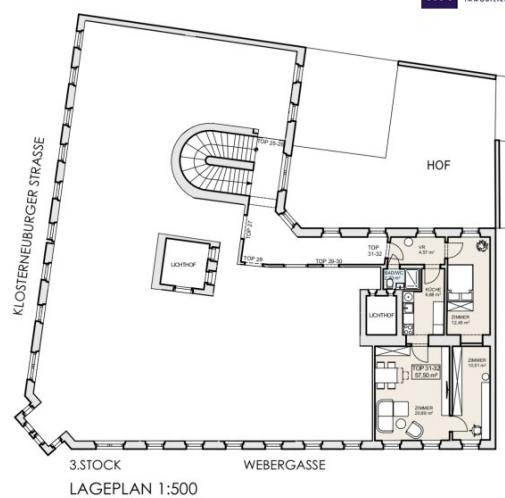
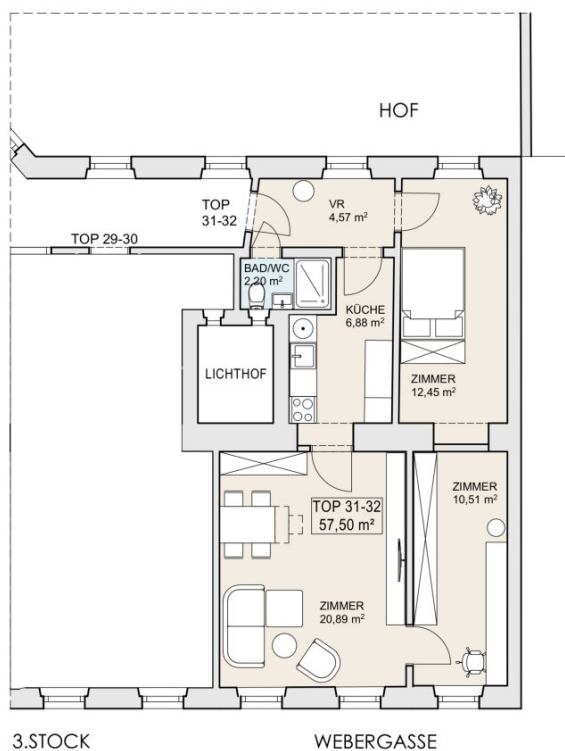












3. STOCK

TOP 31-32
57,50 m²

VORABZUG

KLOSTERNEUBURGER STRASSE 30
1200 WIEN



0 5 10 m

GRUNDRIS 1/100

Objektbeschreibung

Alte Mauern, neues Glück!

Altbauflair clever geplant - 3 Zimmer in kompakter Größe! Entzückende Altbauwohnung + Traumhaft schönes Haus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Hier wohnt der gute Geschmack schon länger!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein kompaktes Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster, ein hofseitiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, eine separate und voll ausgestattete Küche, ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer, sowie ein weiteres, kuscheliges Schlafzimmer.

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept sowie das schöne Altbauhaus an und überzeugen Sie sich selbst!

Ein Lift wird noch vertraglich gesichert und auf Kosten des Verkäufers in den kommenden 3 Jahren eingebaut!

Wohnfläche: ca. 57,50m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 299.000.-

Bezug: ab sofort

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 14

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

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 <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap