

**LETZTE Wohnung - Schnell sein! Leistbare Familien-Wohnung im Dachgeschoss! Toll aufgeteilt + Zentrumsnah + 3 Zimmer mit Terrasse + Frisch saniert + Hauseigene Tiefgarage! Besser geht es nicht....**



**Objektnummer: 287142**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Mitterberggasse                  |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1180 Wien                        |
| Baujahr:                      | 1994                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 83,30 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 85,70 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 1,50 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 41,57 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,99                           |
| Kaufpreis:                    | 599.000,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 6.989,50 €                       |
| Betriebskosten:               | 229,08 €                         |
| USt.:                         | 22,91 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

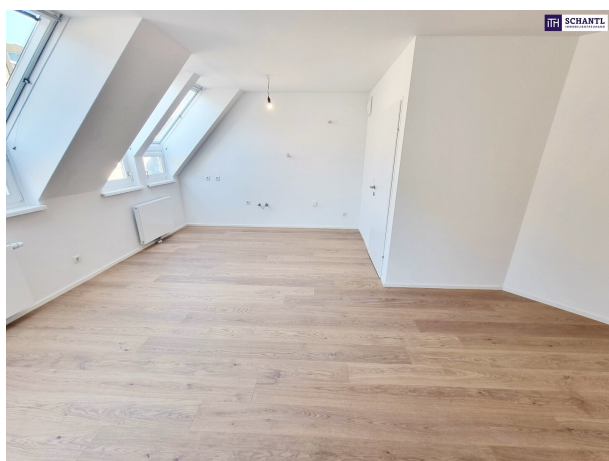
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

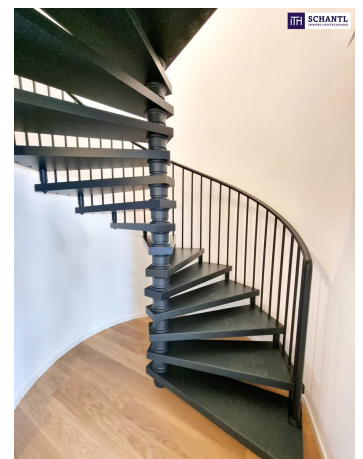
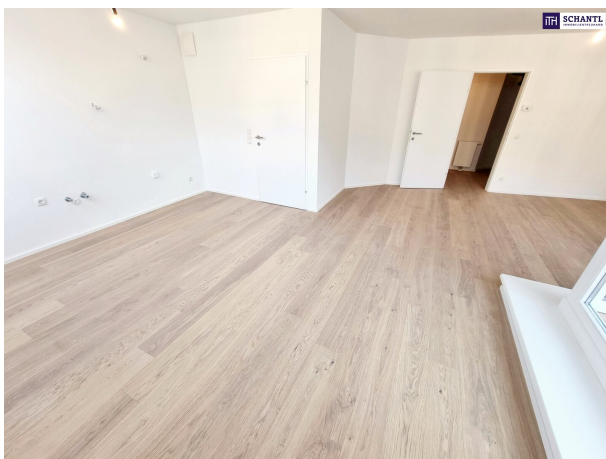
## Ihr Ansprechpartner

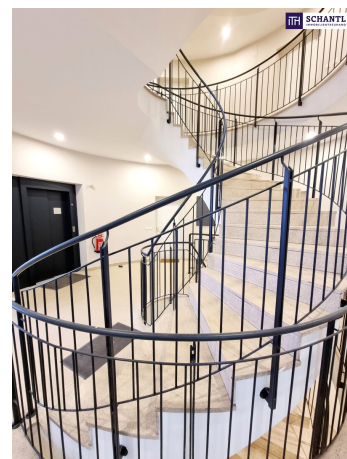


**Samir Agha-Schantl**

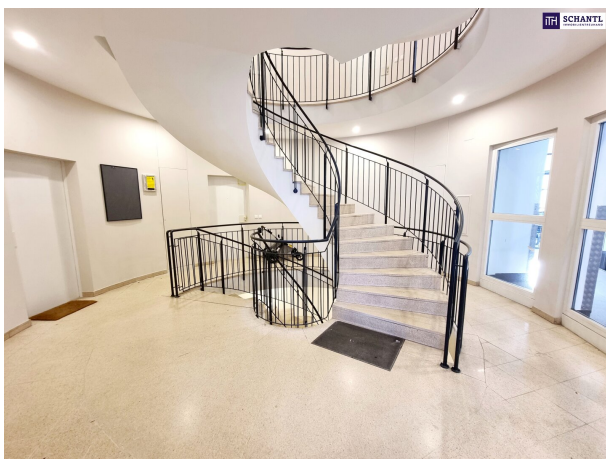


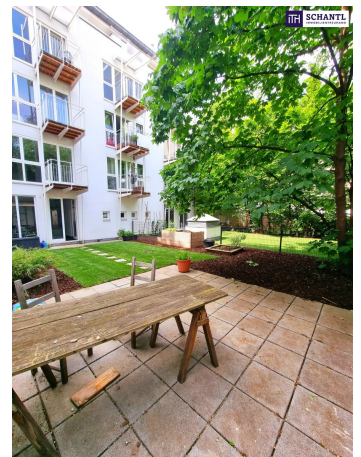


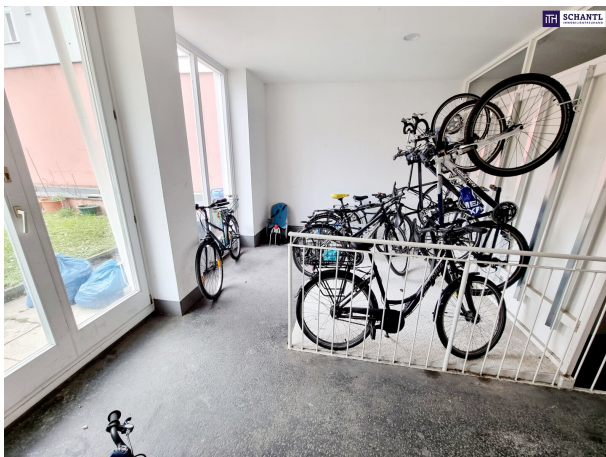


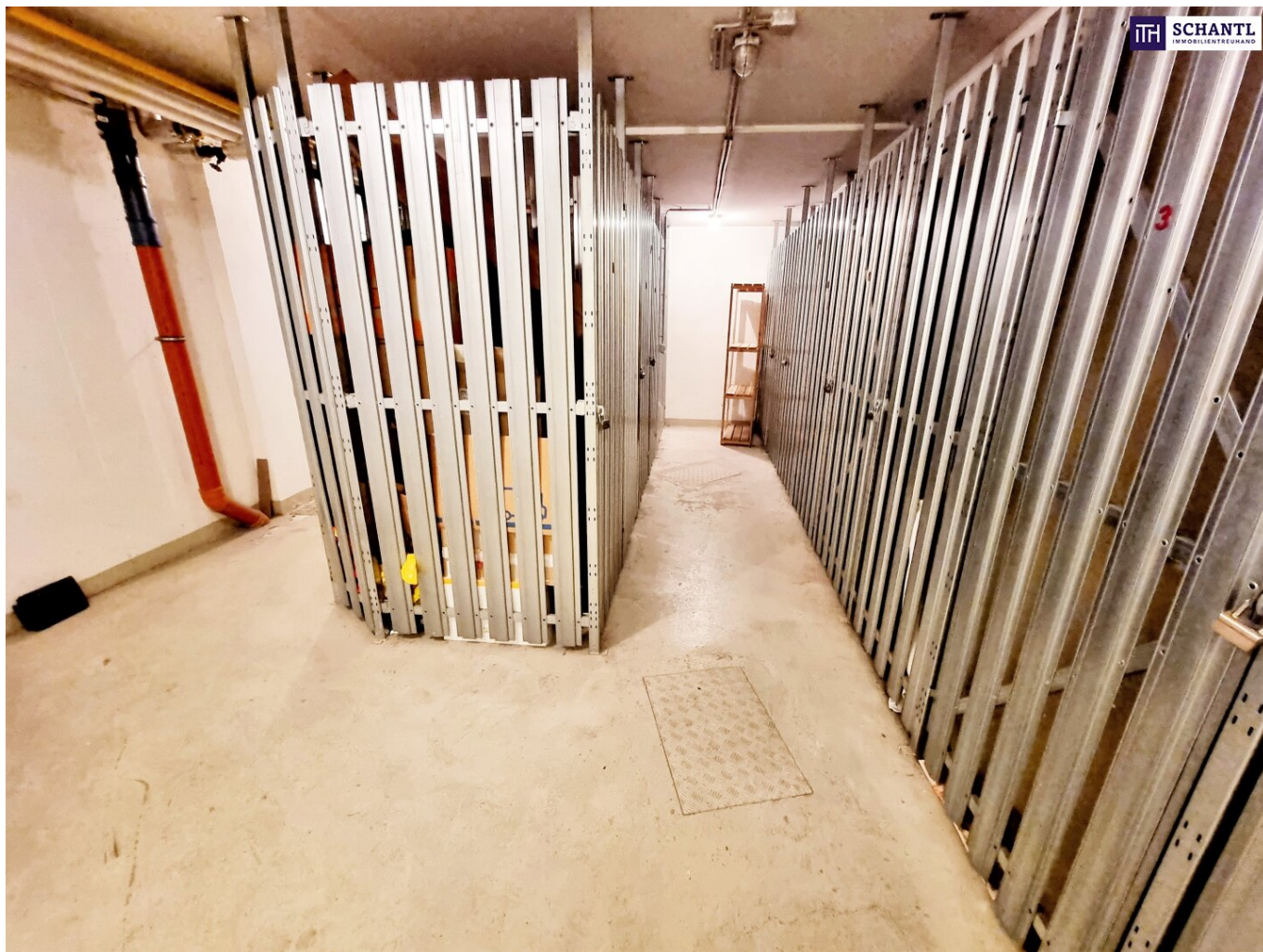


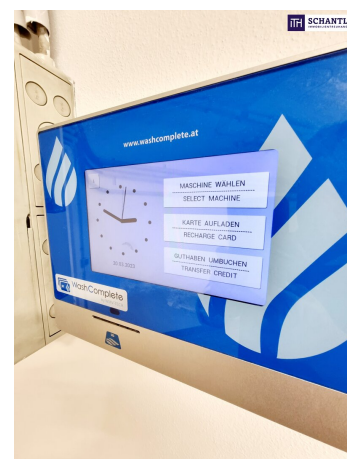








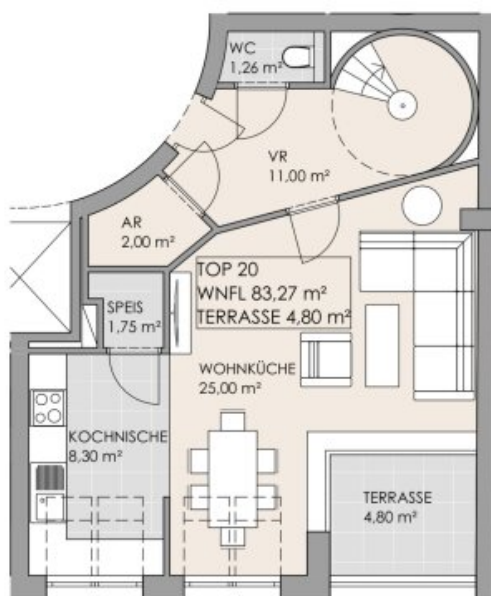




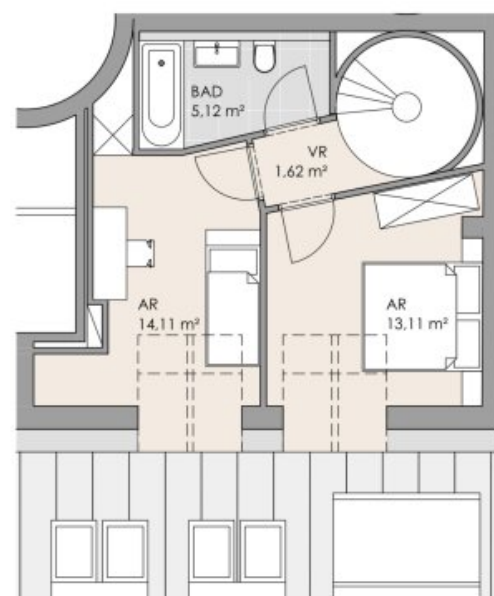


# EIGENTUMSWOHNUNG

MITTERBERGGASSE 16, 1180 WIEN



1.DACHGESCHOSS

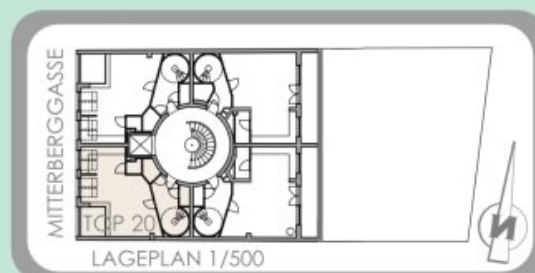


2.DACHGESCHOSS

## TOP 20 WOHNUNG IM DACHGESCHOSS

WNFL  
83,27 m<sup>2</sup>  
TERRASSE  
4,80 m<sup>2</sup>

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| WOHNKÜCHE   | 25,00 m <sup>2</sup> |
| KOCHNISCHE  | 8,30 m <sup>2</sup>  |
| ABSTELLRAUM | 2,00 m <sup>2</sup>  |
| VORRAUM     | 11,00 m <sup>2</sup> |
| WC          | 1,26 m <sup>2</sup>  |
| SPEIS       | 1,75 m <sup>2</sup>  |
| ABSTELLRAUM | 14,11 m <sup>2</sup> |
| ABSTELLRAUM | 13,11 m <sup>2</sup> |
| VORRAUM     | 1,62 m <sup>2</sup>  |
| BAD         | 5,12 m <sup>2</sup>  |



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

# Objektbeschreibung

**LETZTE WOHNUNG - Schnell sein!**

**Leistungsfähige Familien-Wohnung im Dachgeschoss! Toll aufgeteilt + Zentrumsnah + 3 Zimmer mit Terrasse + Frisch saniert + Hauseigene Tiefgarage! Besser geht es nicht....**

**Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis + Tolle Ruhelage in einer Seitengasse + Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage + 3 Zimmer + Frisch saniert!**

TOP 20 (Wohnung mit Terrasse im Dachgeschoss):

Ihre neue und frisch sanierte Wohnung im Dachgeschoss wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie einen riesigen Wohn-Essbereich mit Zugang zur kuscheligen Terrasse. Der großzügige Küchenbereich ist leicht abgeteilt und hat Zugang zu einer Speis.

Auf der 2.Ebene bietet die Wohnung dann einen privaten Bereich mit 2 getrennt begehbaren Schlafzimmern sowie einem stylischen Badezimmer mit Badewanne und 2.WC.

Highlights: Klimaanlage / Tolle Raumaufteilung / Garagenplatz / Gemeinschaftsgarten

Ruhelage - der traumhaft angelegte Gemeinschaftsgarten und die frisch sanierte Wohnung im Dachgeschoss mit Terrasse bieten Ihnen ein neues Lebensgefühl! Zentrumsnah in 1180 Wien!

**Jetzt zugreifen!**

Wohnfläche: ca. 83,30m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 4,80m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: € 599.000.-

Garagenplatz: € 18.000.- (normal) / € 12.000.- (Stapelparker oben)

Verfügbar: ab sofort

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 15, TOP 11, TOP 12, TOP 3, TOP 10, TOP 7, TOP 13, TOP 8, TOP 19, TOP 16, TOP 14, TOP 18, TOP 5, TOP 2, TOP 6, TOP 1, TOP 1A/GL, TOP 17**

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.

[www.schantl-ith.at](http://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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap