

**Neuer Preis! Erstbezug - Frisch sanierte Altbauwohnung!  
Hier will ich leben! Traumhaft saniertes Altbauhaus +  
Hofseitiger und riesiger Allgemeingarten + Lebensqualität  
+ Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 288358**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Adresse                      | Jeneweingasse        |
| Art:                         | Wohnung              |
| Land:                        | Österreich           |
| PLZ/Ort:                     | 1210 Wien            |
| Baujahr:                     | 1900                 |
| Zustand:                     | Voll_saniert         |
| Alter:                       | Altbau               |
| Wohnfläche:                  | 49,00 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:                  | 49,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                      | 2                    |
| Bäder:                       | 1                    |
| WC:                          | 1                    |
| Keller:                      | 1,50 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis:                   | 227.000,00 €         |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> : | 4.632,65 €           |
| Betriebskosten:              | 108,00 €             |
| USt.:                        | 10,80 €              |
| Provisionsangabe:            |                      |

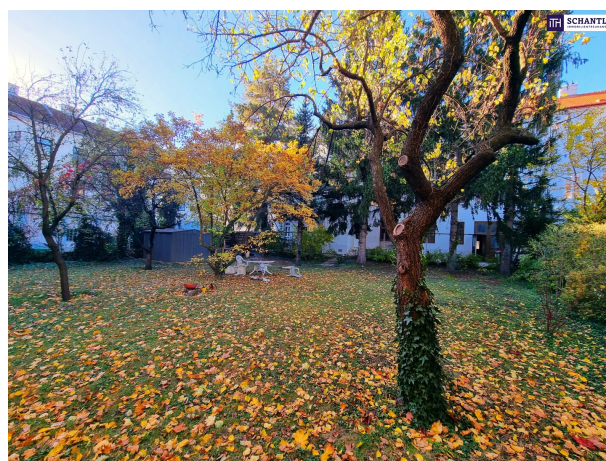
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

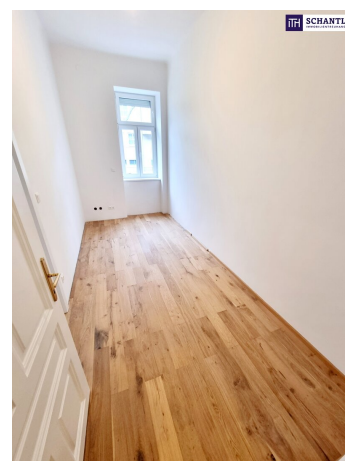
## Ihr Ansprechpartner

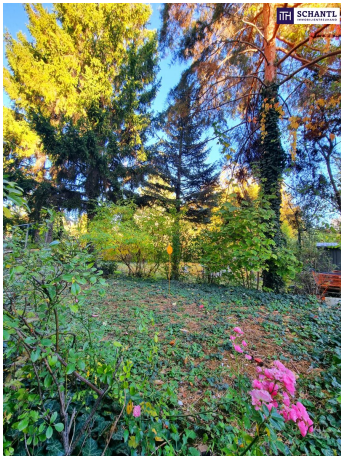


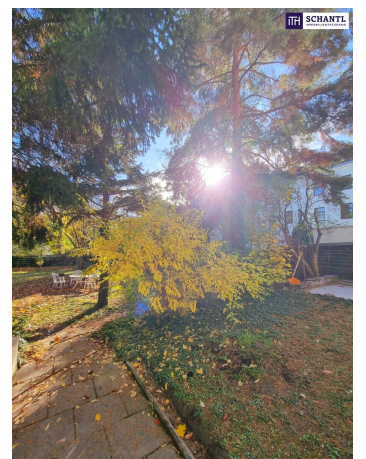
**Samir Agha-Schantl**

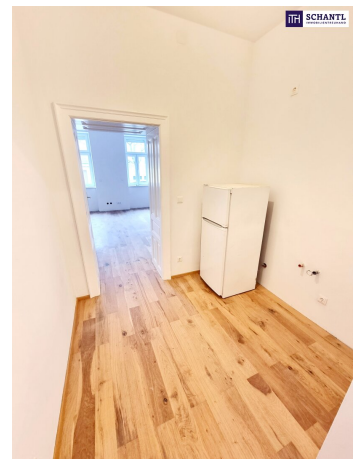
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Passauer Platz 6

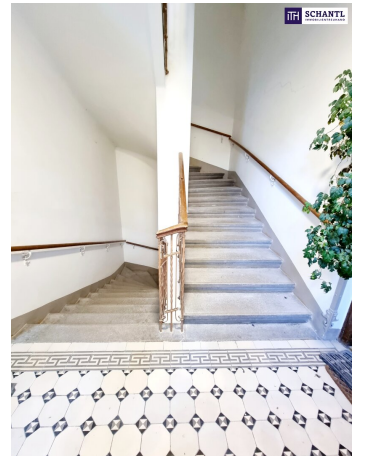
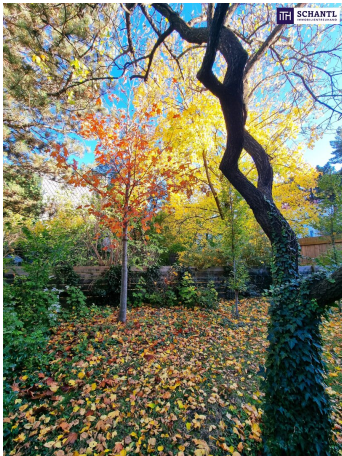


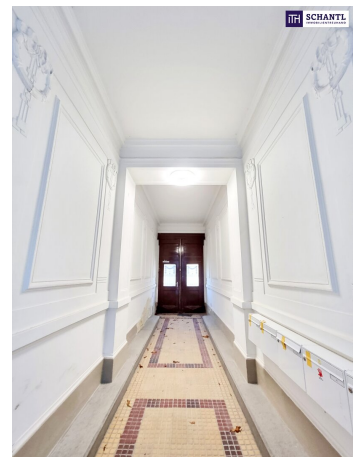






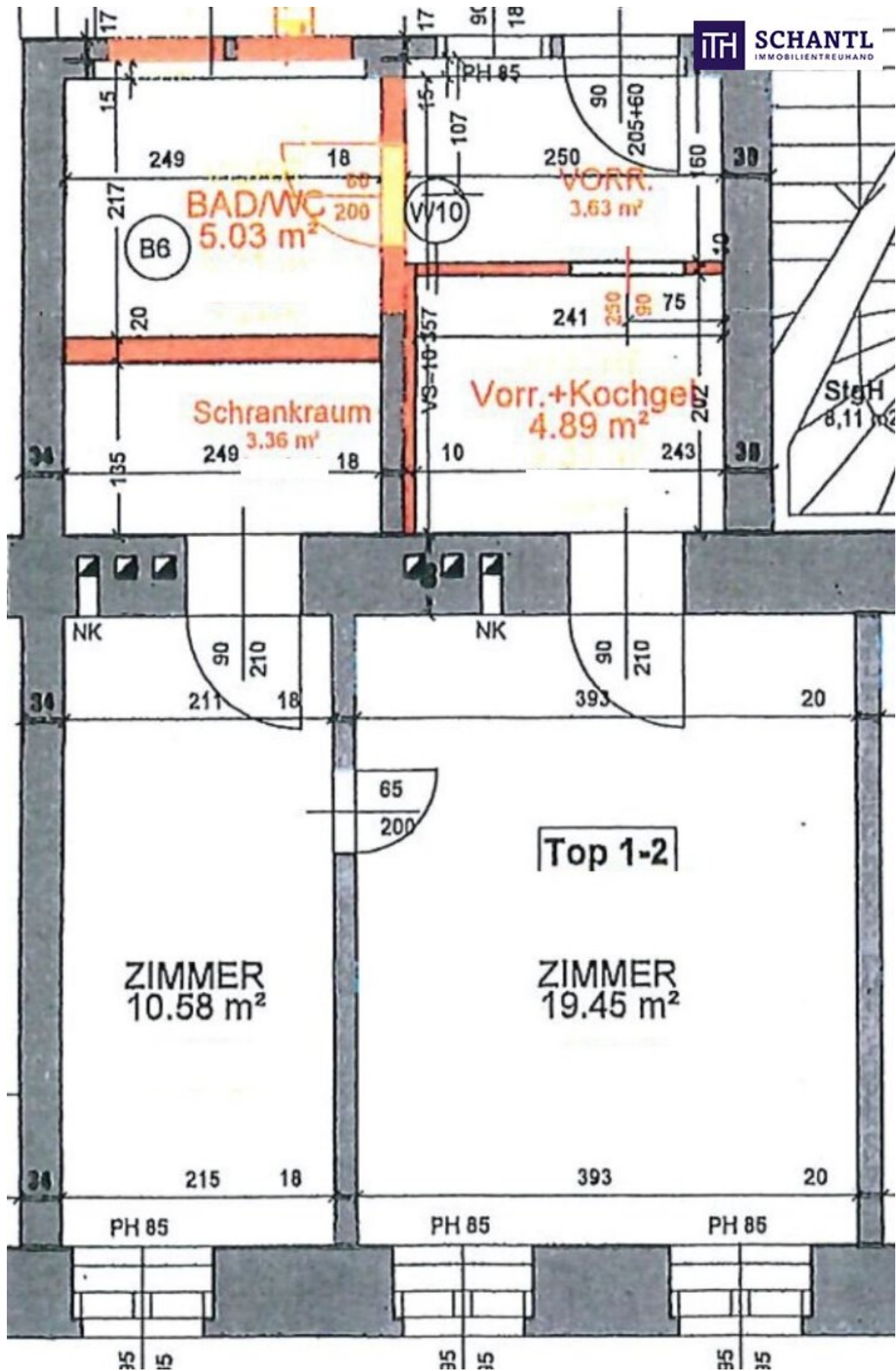












## Objektbeschreibung

**Erstbezug - Frisch sanierte Altbauwohnung! Hier will ich leben! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitiger und riesiger Allgemeingarten + Lebensqualität + Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!**

**Kurz vor Fertigstellung!**

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein großes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, eine separate Küche, ein geräumiges Wohn-Esszimmer sowie ein gemütliches Schlafzimmer mit Schrankraum.

Highlights: Fußbodenheizung / Riesiger Allgemeingarten / Luftwärmepumpe / Schönes Altbauflair / Traumhaft renoviertes Altbauhaus / TOP Preis-Leistungsverhältnis

Wohnfläche: ca. 49m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 227.000.-

Bezug: ab sofort

Die Betriebskosten werden noch seitens der Hausverwaltung genannt werden und liegt die Schätzung bei ca. € 2,20.-/m<sup>2</sup>.

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 4, TOP 7**

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl.ith.at](http://www.schantl.ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <250m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap