

**Absolute Grün- und Ruhelage! Gebraucht. Gepflegt.  
Geliebt! Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer + separate Küche / 2  
Balkone / Viele Möglichkeiten! Ruhig wohnen, gut leben!**



**Objektnummer: 288708**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Taglieberstraße                   |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1230 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1968                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 78,89 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 83,15 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Balkone:                      | 2                                 |
| Keller:                       | 7,00 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | D 114,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,84                            |
| Kaufpreis:                    | 289.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 3.475,65 €                        |
| Betriebskosten:               | 188,96 €                          |
| USt.:                         | 18,90 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



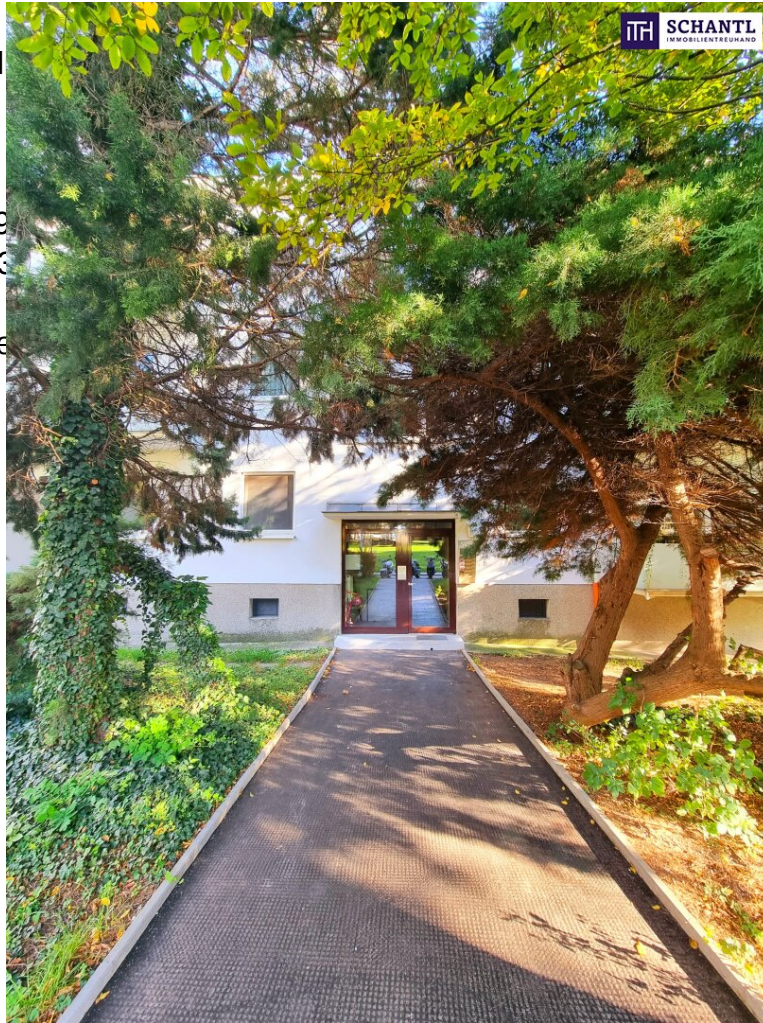
**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

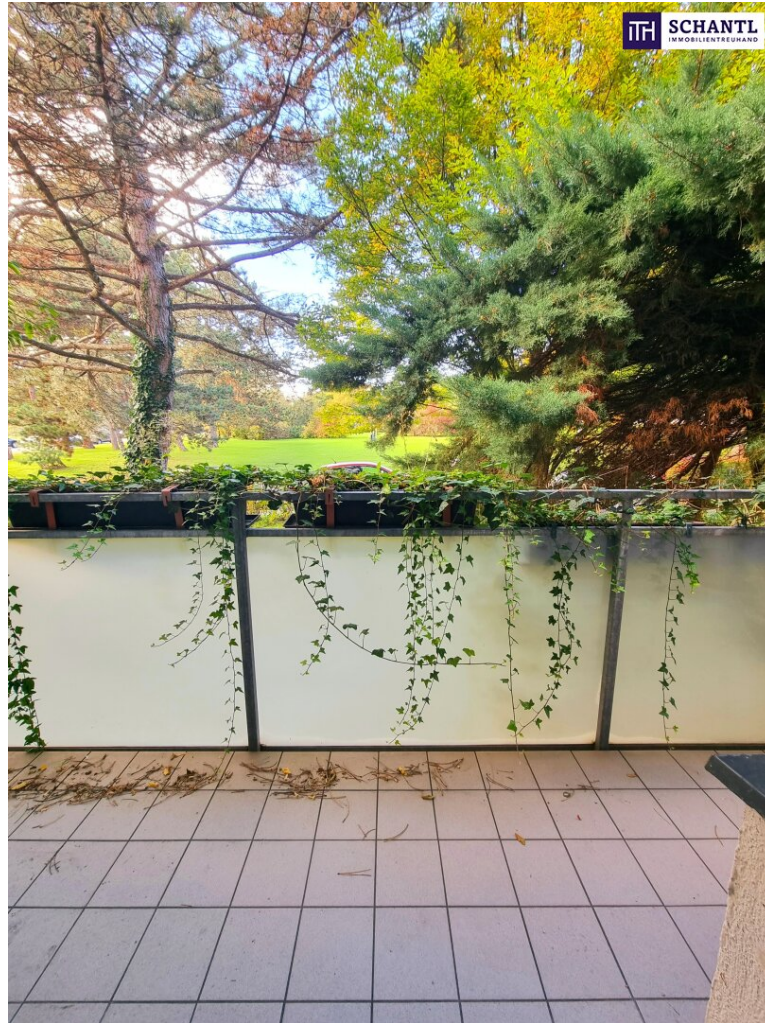
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

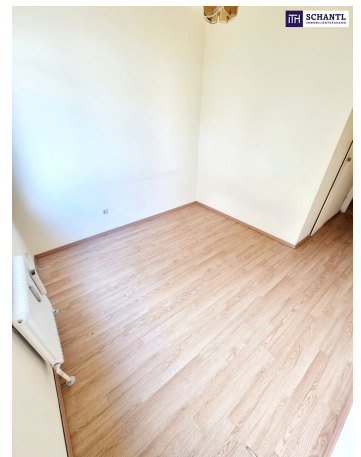


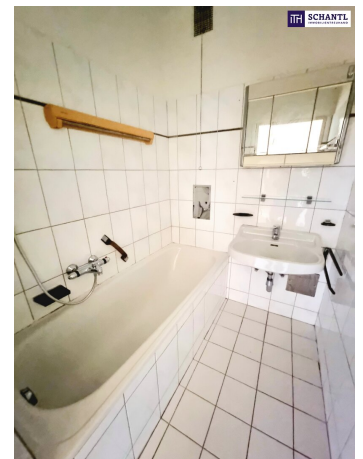
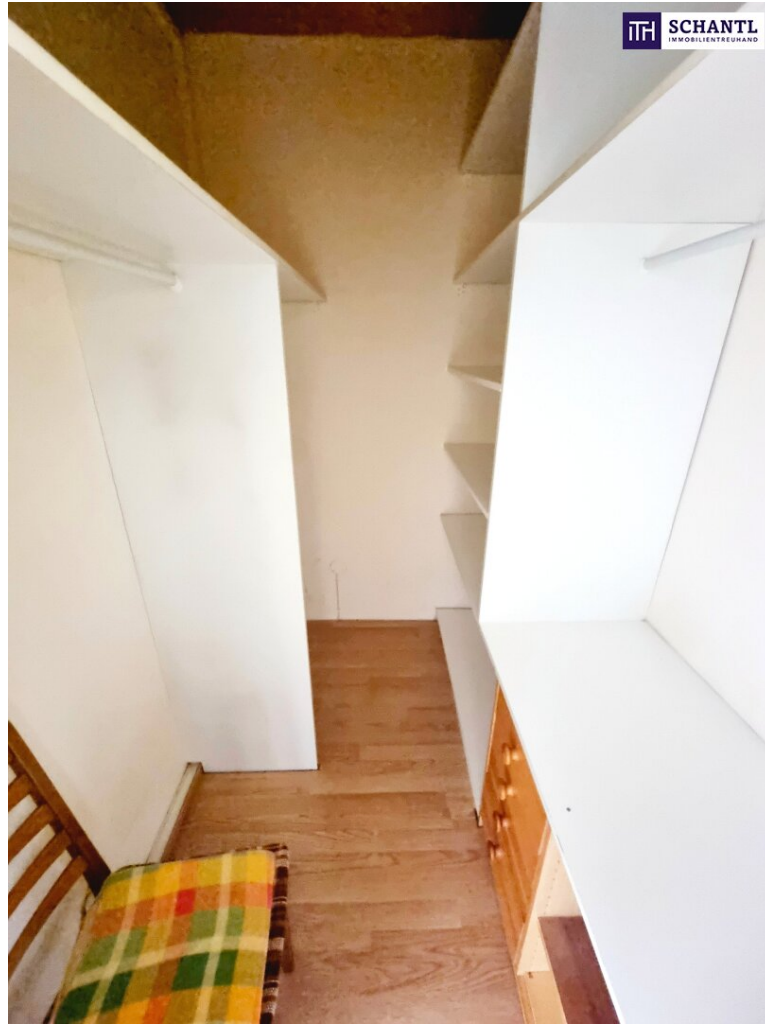


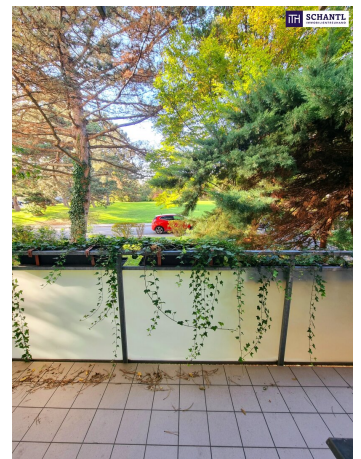


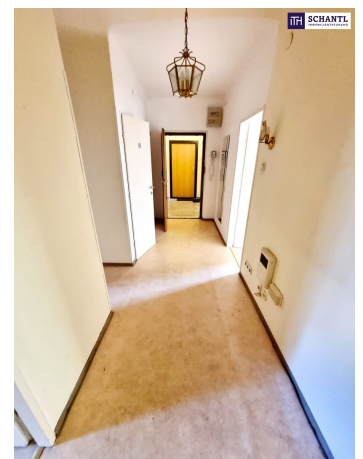
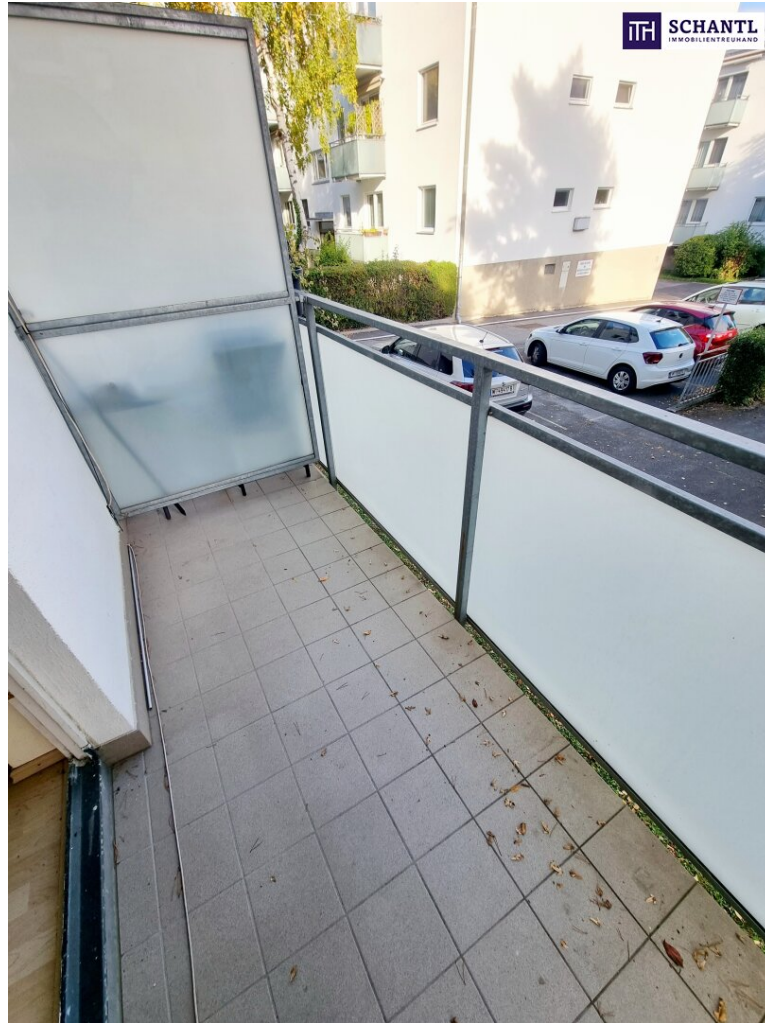




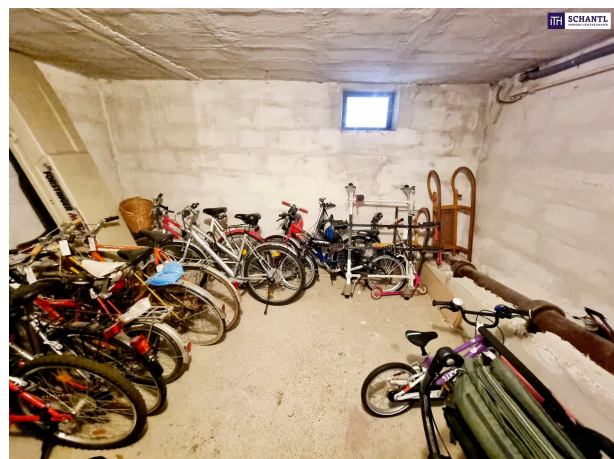




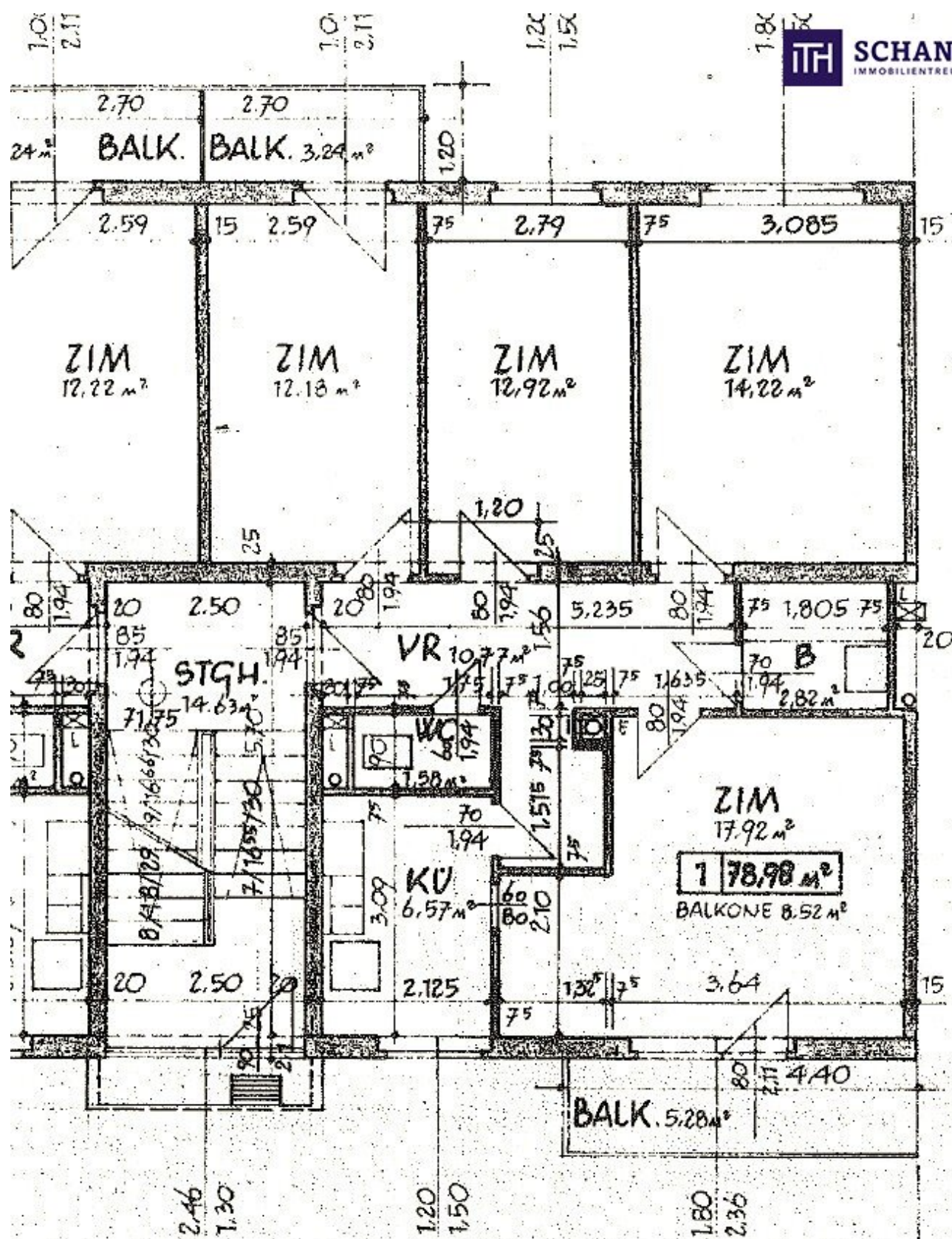












## Objektbeschreibung

**Absolute Grün- und Ruhelage! Gebrauchte. Gepflegt. Geliebt! Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer + separate Küche / 2 Balkone / Viele Möglichkeiten! Ruhig wohnen, gut leben!**

**Hier wohnt Persönlichkeit - keine Perfektion!**

Ihre neue Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten...

Sie teilt sich ein einen geräumigem Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Küche, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einem hofseitigen Balkon mit Blick in den grünen Innenhof, sowie 2 geräumige und gemütliche Schlafzimmer, wobei ein Schlafzimmer Zugang zu einem weiteren Balkon hat. Genießen Sie den Grünblick auf allen Seiten, die ruhige Lage in einer sehr wenig befahrenen Seitenstraße und dennoch eine tolle Infrastruktur.

**Ein Zuhause mit Geschichte - bereit für die nächste!**

Wohnfläche: ca. 79m<sup>2</sup> + 1.Balkon: ca. 5,28m<sup>2</sup> + 2.Balkon: ca. 3,24m<sup>2</sup> + Riesiges Kellerabteil

Kaufpreis: € 289.000.-

Bezug: ab sofort

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

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

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.250m  
Höhere Schule <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <1.750m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap