

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



**ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND**

**Objektnummer: 289487**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand 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:	

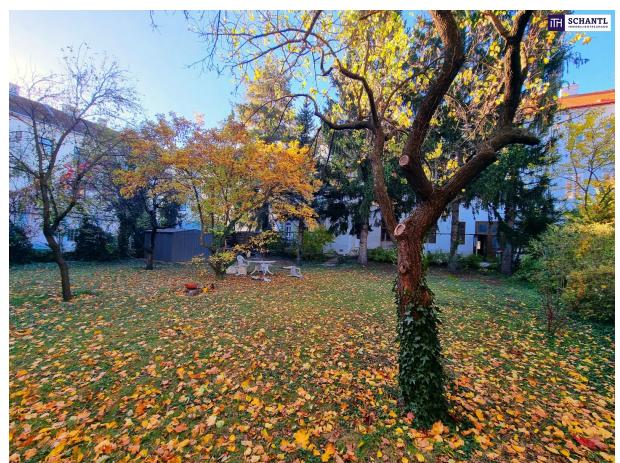
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



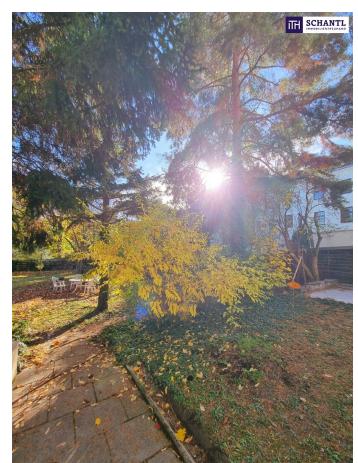
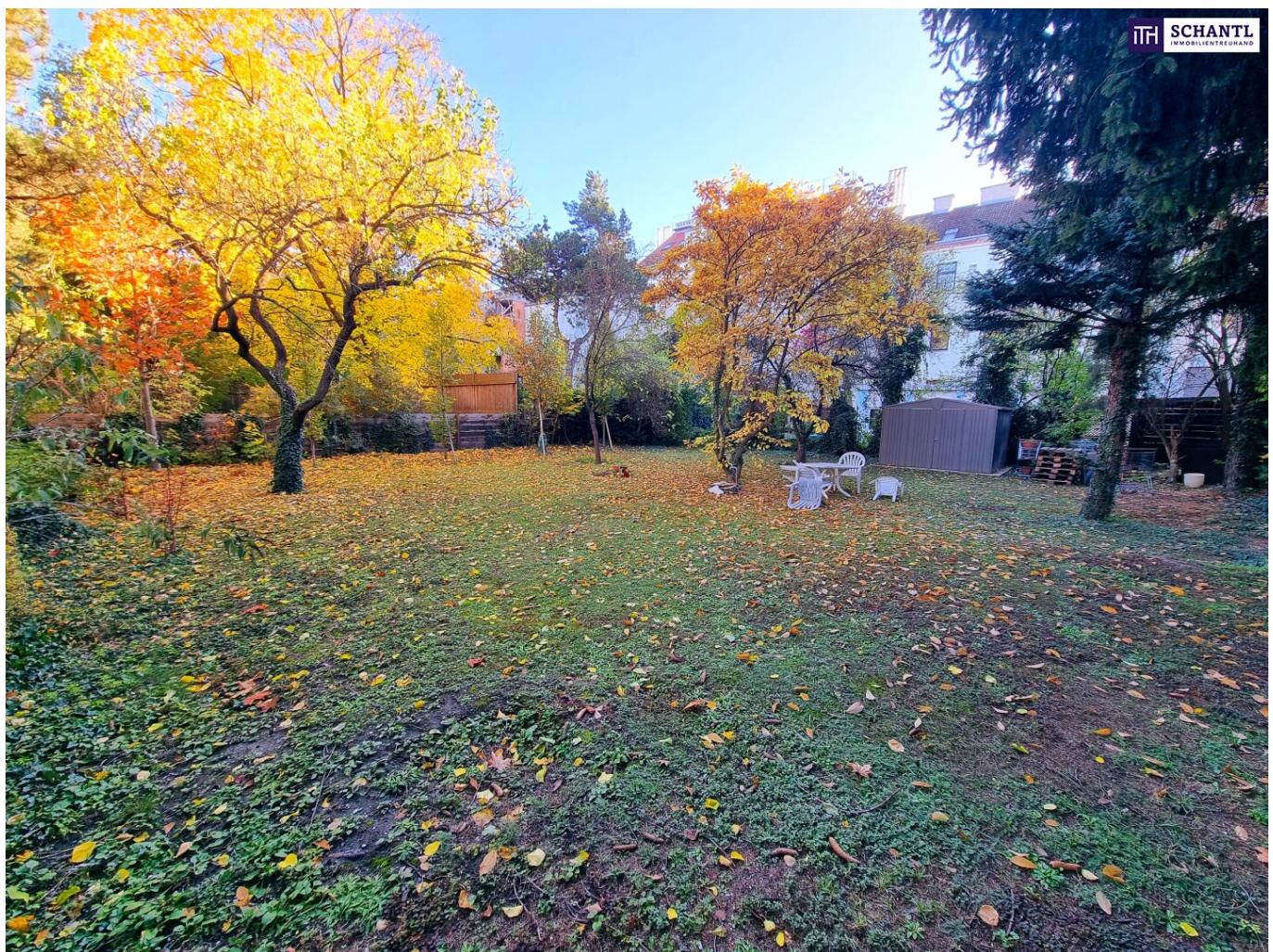
**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6

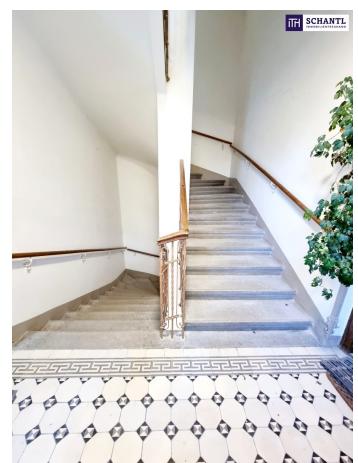


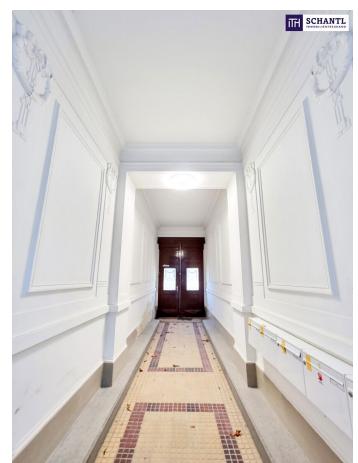








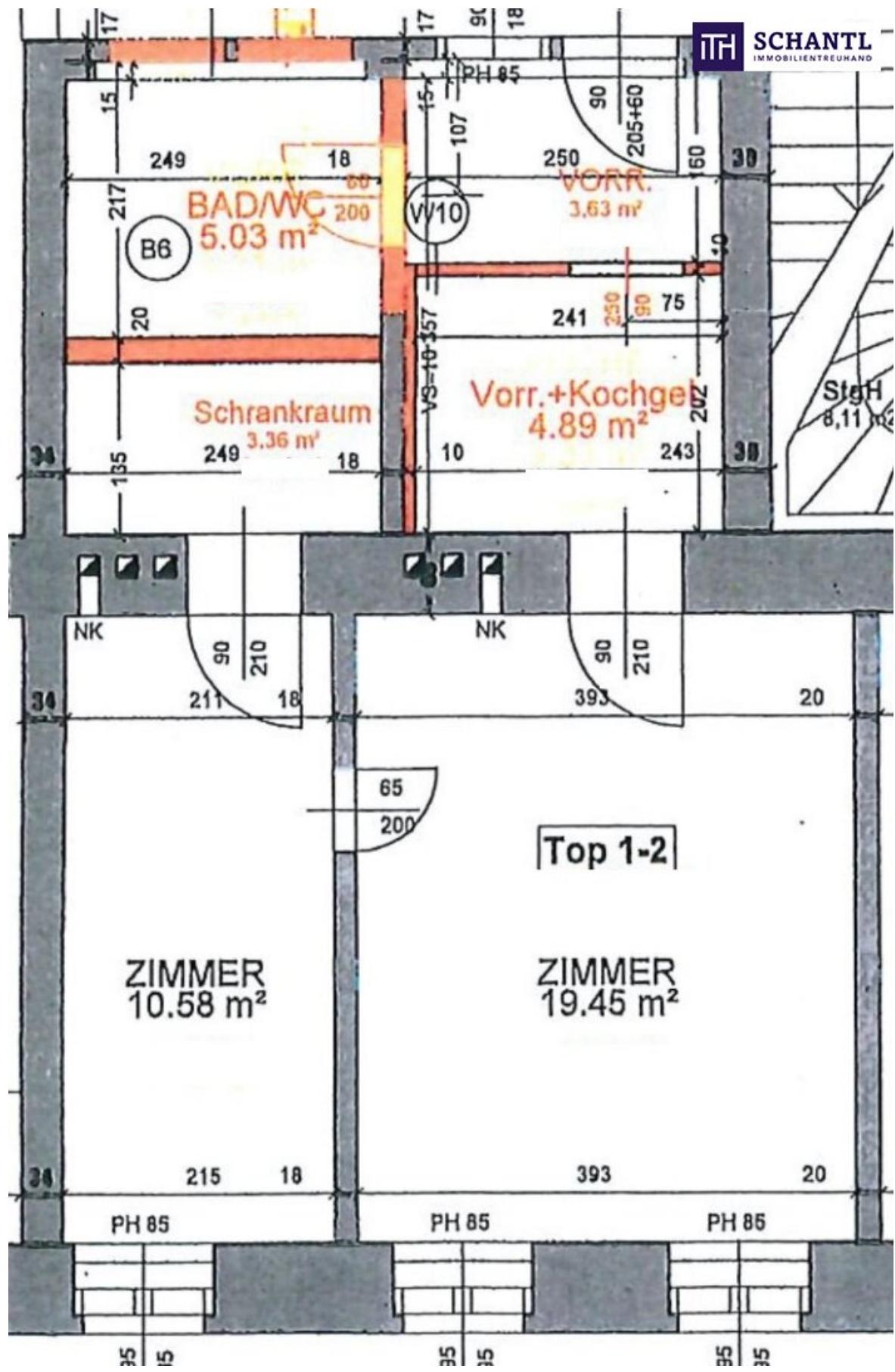






**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND





# **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