

Kleinformat mit Wow-Effekt - Blick ins Grüne, U-Bahn ums Eck! Entzückende Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus!



Objektnummer: 289479

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Kleingasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien, Landstraße |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 39,32 m ² |
| Nutzfläche: | 39,32 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 191,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,92 |
| Kaufpreis: | 242.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 6.154,63 € |
| Betriebskosten: | 97,49 € |
| USt.: | 9,75 € |
| Provisionsangabe: | |
| 3% des Kaufpreises | |

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

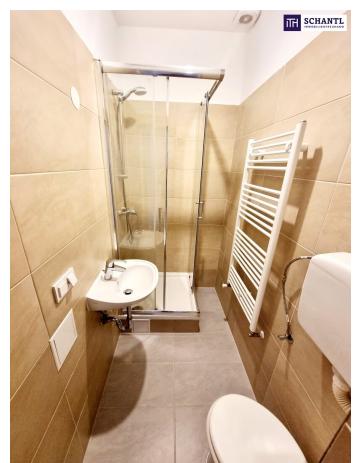
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6

1010 Wien

T 0043 664 3070009

H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.





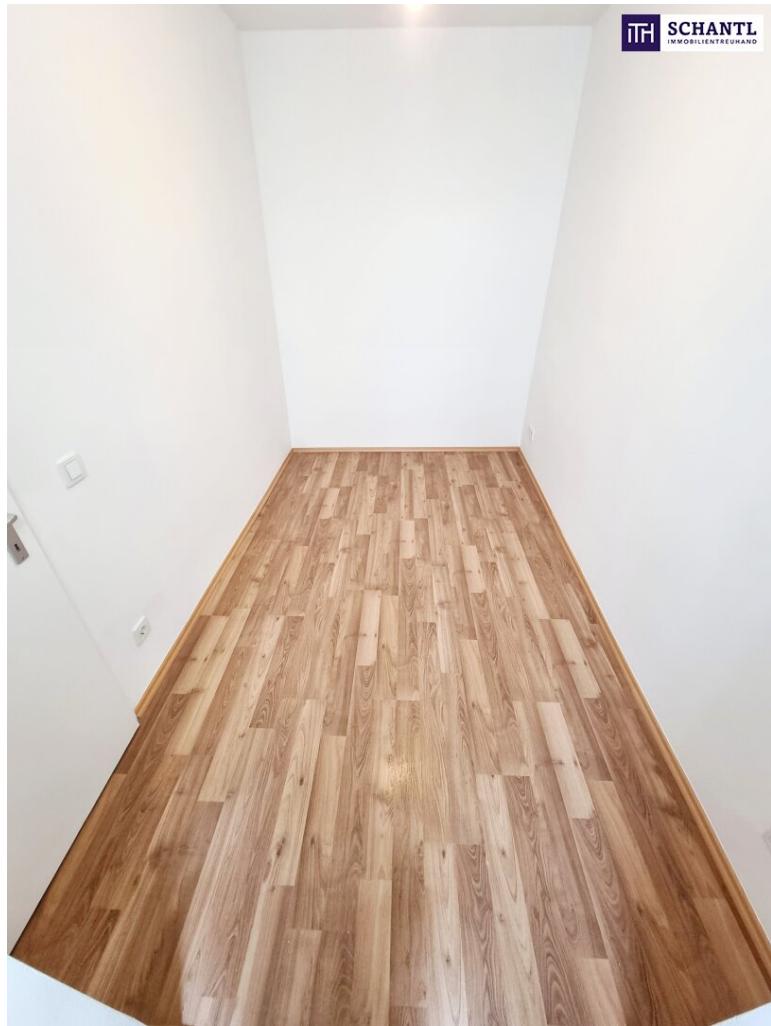


ITR SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND







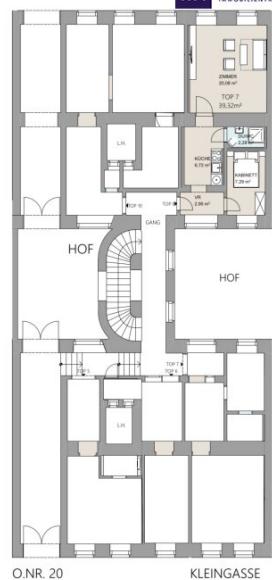
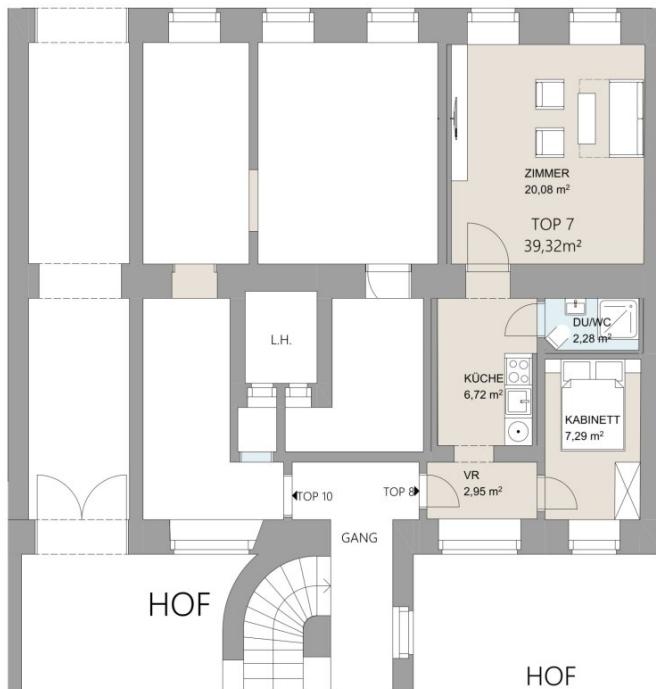






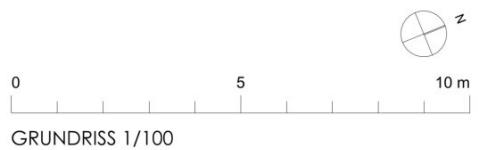
ERDGESCHOSS

TOP 8
39,32 m²



VORGARTEN
KLEINGASSE 20

V O R A B Z U G



Objektbeschreibung

Seitengasse (Hoflage) statt Straßenlärm - Ihr Stück Ruhe im 3.Bezirk!

Kleinformat mit Wow-Effekt - Blick ins Grüne, U-Bahn ums Eck! Entzückende Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus!

Balkonanbau möglich!

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern!

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen Vorräum mit großem Fenster, ein kuscheliges und super ruhiges Schlafzimmer, eine kleine und voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie das Herzstück der Wohnung - ein herrliches Wohn-Esszimmer mit Blick auf Grüne und in absoluter Ruhelage!

Es wird vom Verkäufer zugesichert, dass in den kommenden 3 Jahren ein Lift auf seine Kosten eingebaut wird!

Highlight: Balkonanbau möglich! Der Verkäufer kümmert sich noch um die Einreichung zur Errichtung von hofseitigen Balkonen!

Kompakter Grundriss, Citynähe, U-Bahn ums Eck, Ruhe vor der Tür!

Wohnfläche: ca. 39,32 m²

Kaufpreis: € 242.000.-

Bezug: ab sofort

Gerne zeigen wir Ihnen alle verfügbaren Wohnungen in diesem schönen Altbauhaus!

Folgende Wohnungen haben wir bereits erfolgreich an zufriedene Kunden verkauft: TOP 17

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

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap