

**Smartes Wohnen über den Dächern! Raffiniert eingerichtet
+ Durchdacht bis ins Detail + Hofseitiger Balkon + Perfekte
Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 289464

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,47 m ²
Nutzfläche:	34,01 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	270.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.938,84 €
Betriebskosten:	83,10 €
USt.:	9,63 €
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
zur Verfügung.



termin zur



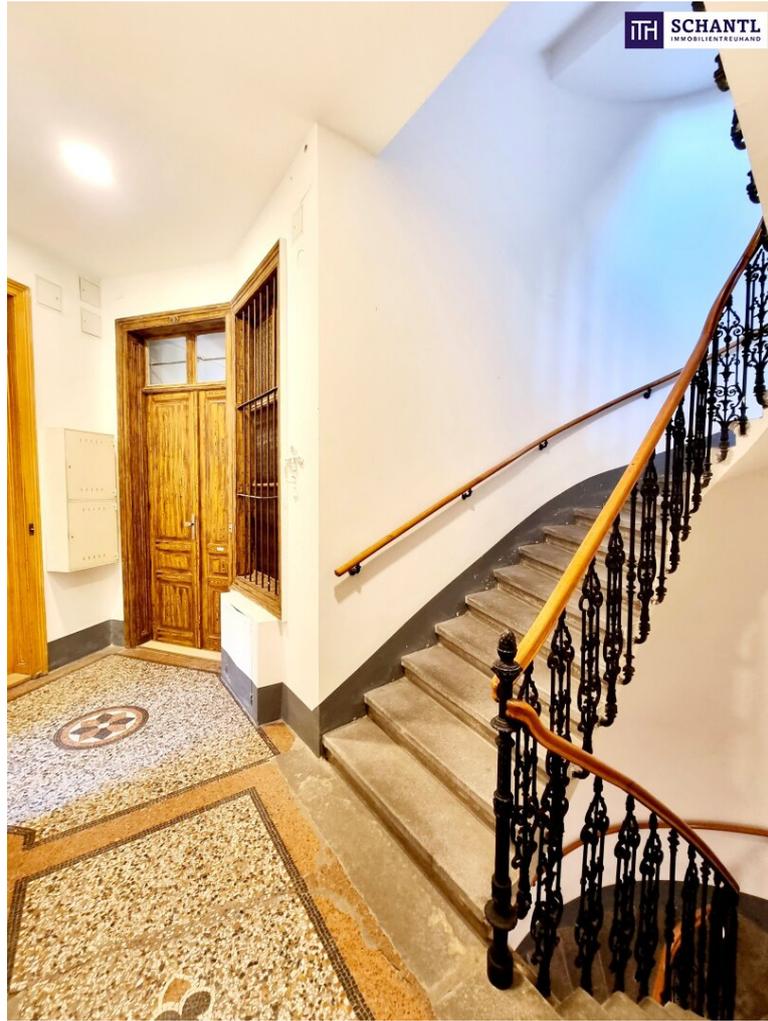


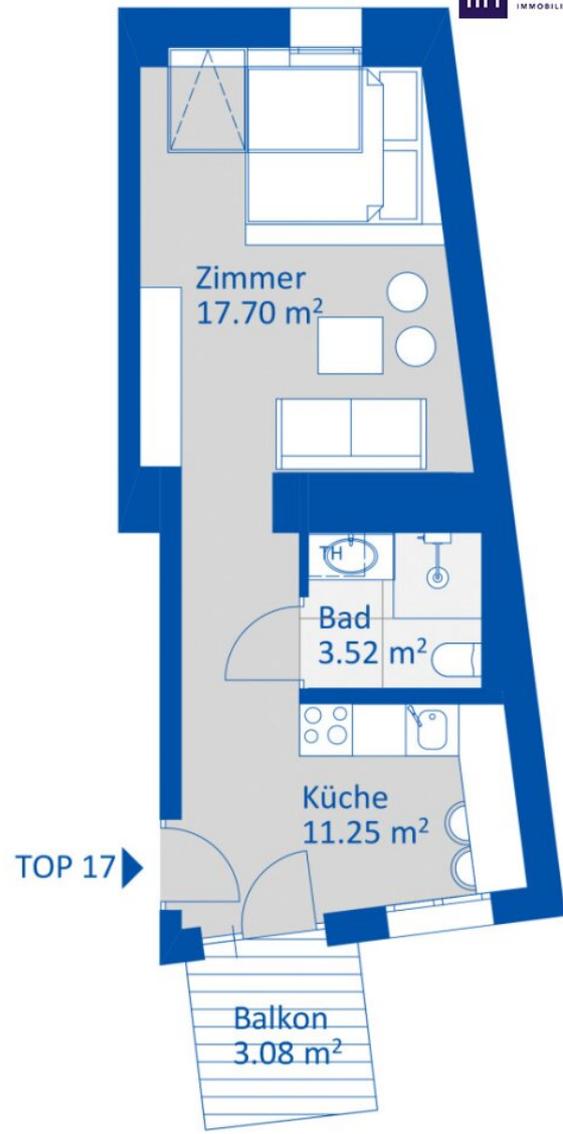








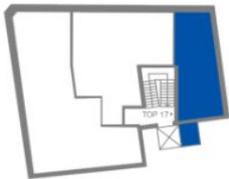




1.DG

Lage: 1.DG

Wohnnutzfläche: 32.47 m²
Balkon: 3.08 m²



1.DG

Objektbeschreibung

Vom Frühstück am Balkon direkt ins bunte Neubau-Viertel!

Smartes Wohnen über den Dächern! Raffiniert eingerichtet + Durchdacht bis ins Detail + Hofseitiger Balkon + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!

Ihre neue Wohnung im ausgebauten Dachgeschoss eines traumhaften Altbaugeschäftes wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen aber cleveren Vorraum mit Stauraum, eine separate und voll ausgestattete Küche, einen hofseitigen Sonnenbalkon Richtung Süden, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und raffinierten Einbauschränken, sowie ein gemütliches Wohn-Schlafzimmer mit Klimaanlage und Wohlfühlfaktor.

Highlights: Clevere Einbaumöbel + versteckte Stauräume / Klimaanlage / Sicherheitstüre WK3 / Außenjalousien / Fußbodenheizung / Geschmackvoll möbliert / Hochwertige Einbauküche uvm.

Die Gelegenheit klopft an – öffnen Sie die Tür!

Wohnfläche: ca. 32,47m² + Balkon: ca. 3,08m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 270.000.-

Bezug: ab sofort

Heute entscheiden – morgen genießen!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap