

**Schnell sein! Attraktive Neubauwohnung im Zentrum!  
Angenehme Ruhelage + Ideale Raumaufteilung + Perfekte  
Infrastruktur und Anbindung!**



**Objektnummer: 289449**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 156,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,46 €
<b>USt.:</b>	10,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Passauer Platz 6

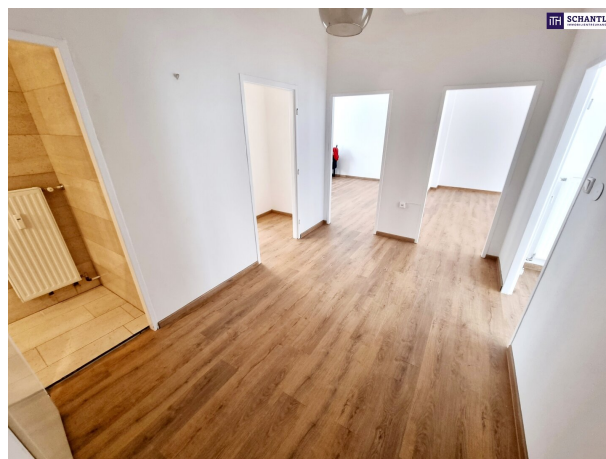
1010 Wien

T 0043 664 3070009

H 0043 660 4701793

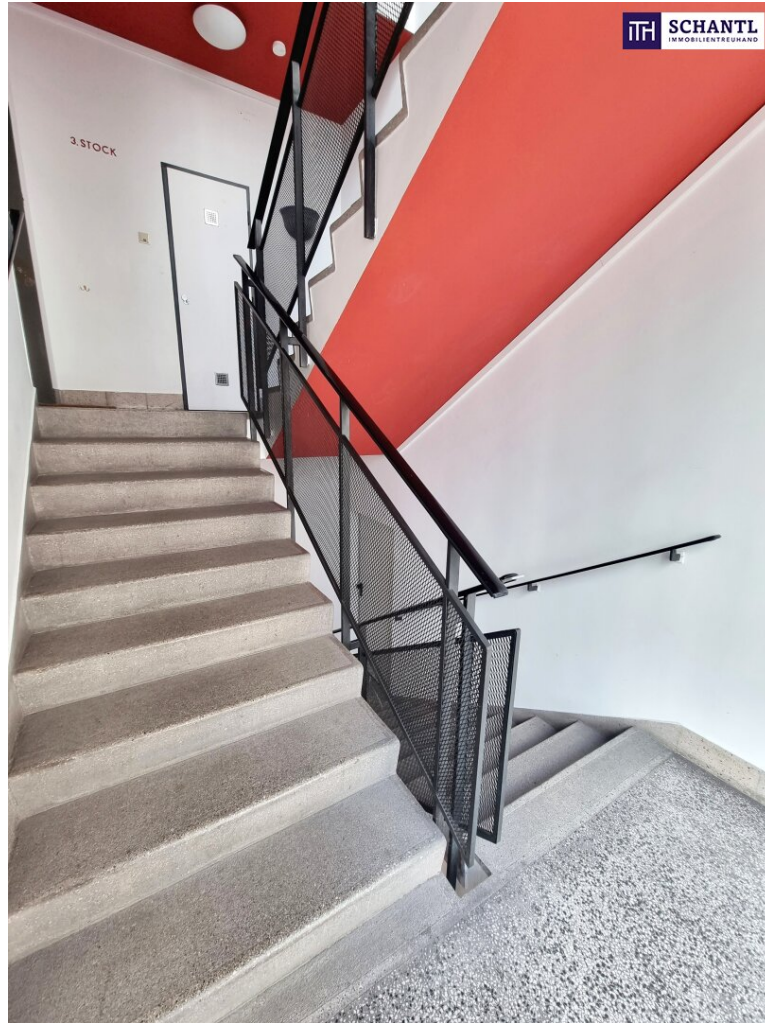
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











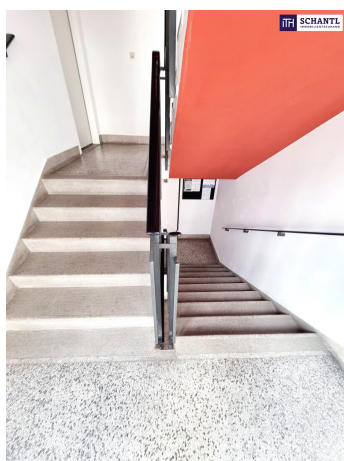












## Objektbeschreibung

**Schnell sein! Attraktive Neubauwohnung im Zentrum! Angenehme Ruhelage + Ideale Raumaufteilung + Perfekte Infrastruktur und Anbindung!**

**Ihre Suche hat ein Ende! Perfekte 3-Zimmerwohnung im Zentrum!**

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, 2 getrennt begehbare und geräumige Schlafzimmer, ein großes Wohn-Esszimmer, eine separate Küche, ein separates WC, sowie ein schönes Badezimmer mit Badewanne.

Wohnfläche: ca. 72,2m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 749.000.- Fixpreis!

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Dieses seltene Gelegenheit 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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap