

Altbaujuwel neu erstrahlt - Ihr Traumzuhause im Herzen Wiens! Die perfekte 2-Zimmer Wohnung in 1030 Wien! Ideale Aufteilung + Hochwertige Ausstattung + Rundum saniertes Altbauhaus! Worauf warten Sie?



Objektnummer: 289600

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Trubelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,95 m ²
Nutzfläche:	64,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.913,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 zur Verfügung.



ermin zur





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

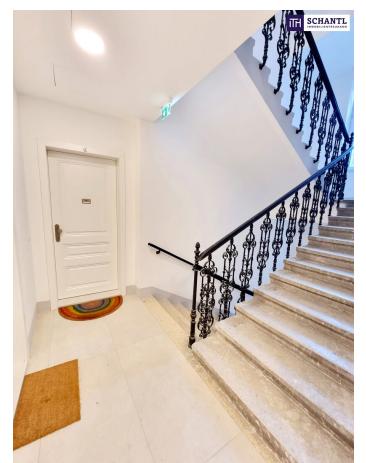
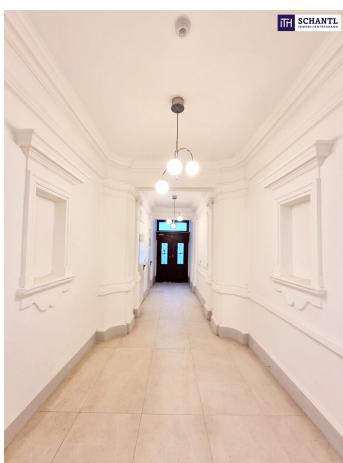
ITH SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Qualität
Qualitätsseiegel

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungsvideos
Infrastrukturbereich
Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [g](#) [in](#) [www.schantl-ith.at](#)





TOP 4

MEZZANIN

VORRAUM	6,32 m ²
KÜCHE	6,97 m ²
WC	1,74 m ²
ABSTELLRAUM	3,08 m ²
WOHNRAUM	26,49 m ²
ZIMMER	13,62 m ²
BAD	6,73 m ²

NUTZFLÄCHE ca. 64,95 m²



Etagengrundriss



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 6 m 7 m 8 m 9 m 10 m

**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!**

**Unser Leistungen
im Überblick:**

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

**ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND**

**FindMyHome.at
QUALITÄTSMÄKLER**

Qualitätsiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungsvideos

Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) **WWW.SCHANTL-ITH.AT**

Objektbeschreibung

Altbaujuwel neu erstrahlt - Ihr Traumzuhause im Herzen Wiens! Die perfekte 2-Zimmer Wohnung in 1030 Wien! Ideale Aufteilung + Hochwertige Ausstattung + Rundum saniertes Altbauhaus! Worauf warten Sie?

Hier werden Wohnträume wahr - Traumprojekt in 1030 Wien! Profitieren Sie von toller Architektur, geschmackvoller Ausführung, verlässlich guter Qualität und perfekter Planung!

Ihre Wohnungssuche hat ein Ende! Hier entstehen 14 Wohnräume für Sie - 11 hochwertig sanierte Altbauwohnungen mit teilweise Terrasse/Balkon/Loggia und 3 stilische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Terrassen.

TOP 4 (1.Stock/Mezzanin):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorräum, ein separates WC mit Handwaschbecken, eine separate Küche mit Zugang zu einem praktischen Abstellraum, ein großes und gemütliches Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem schönen und geräumigen Badezimmer mit Walk-In Dusche.

Highlights: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, hochwertiger Eichen-Parkett, Sicherheitstüren WK3, rundum saniertes Altbauhaus

Wohnfläche: ca. 64,95m²

Kaufpreis: € 449.000.-

Geplante Fertigstellung der Wohnung: Anfang 2026 laut Auskunft des Bauträgers

Betriebskosten: Diese werden erst von der Hausverwaltung festgesetzt und nachgereicht. Die Schätzung liegt bei ca. 2.-/m².

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 5, TOP 9, TOP 7, TOP 3, TOP 10, TOP 6, TOP 8

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap