

**Stilvoll wohnen, Ruhe genießen - Ein Altbaujuwel mit Loggia! Erstbezug mit Stil! Rundum saniertes Altbauhaus + Ideale Raumaufteilung! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 289599**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trubelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	86,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	566.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.570,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

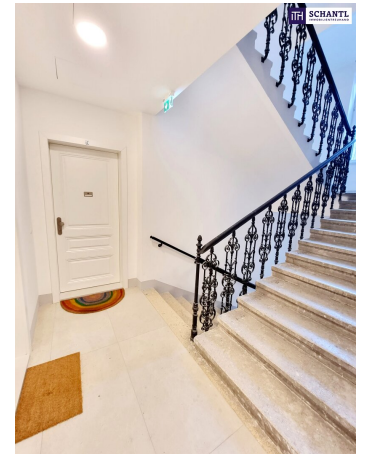




**SCHANTL**  
IMMOBILIENBEHÄNDLER



**SCHANTL**



**SCHANTL**

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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungsvideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos

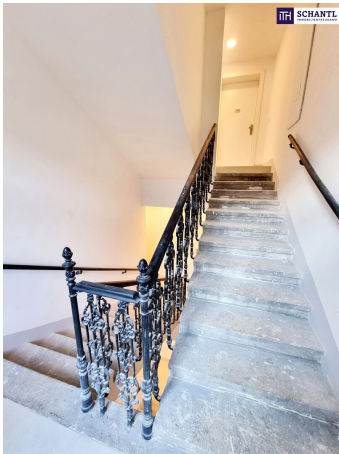


Qualitätssiegel



FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



1030 Wien  
Trubelgasse 6

**TOP 2**  
ERDGESCHOSS

VORR/KÜCHE 13,36 m<sup>2</sup>  
AR 9,57 m<sup>2</sup>  
BAD 4,20 m<sup>2</sup>  
WC 1,01 m<sup>2</sup>  
ZIMMER 17,37 m<sup>2</sup>  
BAD 4,07 m<sup>2</sup>  
ZIMMER 17,02 m<sup>2</sup>

LOGGIA 19,54 m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE ca. 66,60 m<sup>2</sup>**



Etagengrundriss



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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungsvideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)

## Objektbeschreibung

**Stilvoll wohnen, Ruhe genießen - Ein Altbaujuwel mit Loggia! Erstbezug mit Stil!  
Rundum saniertes Altbauhaus + Ideale Raumaufteilung! Jetzt zugreifen!**

**Hier lacht der Altbau - frisch saniert und mit Loggia zum Hof!**

**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 Wohnträume für Sie - 11  
hochwertig sanierte Altbauwohnungen mit teilweise Terrasse/Balkon/Loggia und 3  
stylische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Terrassen.**

TOP 2 (Erdgeschoss):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großzügigen  
Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein  
stylishes Badezimmer mit Walk-In Dusche, ein hofseitiges Schlafzimmer mit Zugang zur  
hofseitigen Loggia, eine separate Küche mit Zugang zur Loggia und zum gemütlichen  
Wohnzimmer, sowie ein Master-Bedroom mit einem weiteren stylishen Badezimmer.

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

**Ihr Altbautraum mit Loggia im 3. Bezirk!**

Wohnfläche: ca. 66,60m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 19,54m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 566.000.-

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./m<sup>2</sup>.

**Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgenervertragsgesetz (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](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.

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