

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 Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

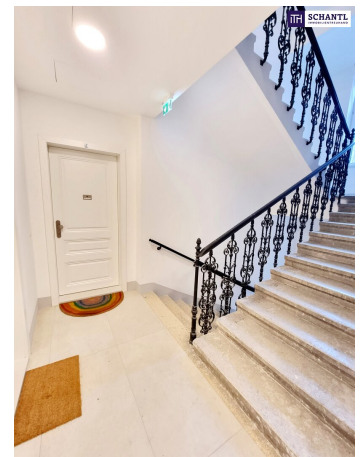
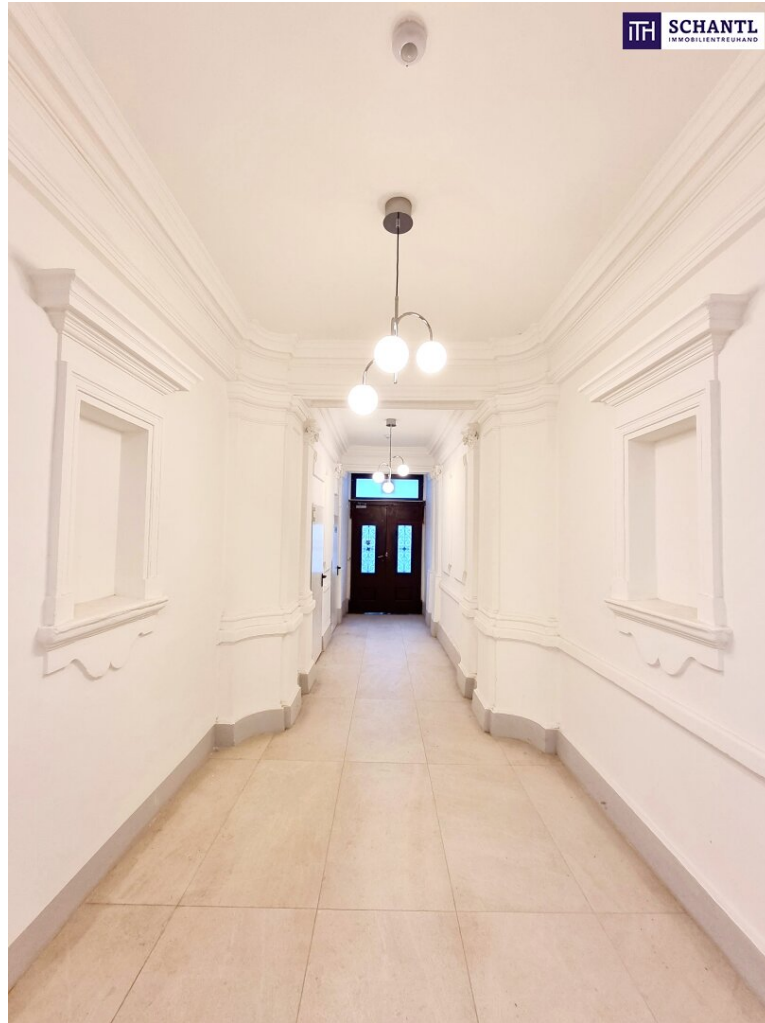
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin 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



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss



FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT



1030 Wien
Trubelgasse 6

TOP 2
ERDGESCHOSS

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

LOGGIA 19,54 m²

NUTZFLÄCHE ca. 66,60 m²



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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



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 stylisches 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 stylischen Badezimmer.

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

Ihr Altbauraum mit Loggia im 3.Bezirk!

Wohnfläche: ca. 66,60m² + Loggia: ca. 19,54m²

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.-/m².

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgersvertragsgesetz (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