

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 Immobilientreuhand 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 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**

**FindMyHome.at
QUALITÄTSMÄKLER**

Qualitätsiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungsvideos

Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF **WWW.SCHANTL-ITH.AT**

The advertisement features a central photograph of a smiling couple taking a selfie with a smartphone. To the left, a green circular overlay contains promotional text. Below the photo, several icons represent different services offered by Schantl ITH, such as 3D floor plans, social media presence, and professional photos. The company's logo, "ITH SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND", is prominently displayed at the top right.



1030 Wien
Trubelgasse 6

ITB SCHANTL
IMMOBILIENTREUHANDE

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

**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

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

TOP 2 (Erdgeschoss):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großzügigen Vorräumbereich 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 Altbautraum 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 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 konkrem 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