

**Smartes Wohnen über den Dächern! Raffiniert eingerichtet  
+ Durchdacht bis ins Detail + Hofseitiger Balkon + Perfekte  
Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 290433**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Adresse                       | Kaiserstraße                |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß       |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 1070 Wien                   |
| Baujahr:                      | 2020                        |
| Zustand:                      | Neuwertig                   |
| Alter:                        | Neubau                      |
| Wohnfläche:                   | 32,47 m²                    |
| Nutzfläche:                   | 34,01 m²                    |
| Zimmer:                       | 1                           |
| Bäder:                        | 1                           |
| WC:                           | 1                           |
| Balkone:                      | 1                           |
| Keller:                       | 1,50 m²                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 41,76 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,05               |
| Kaufpreis:                    | 270.000,00 €                |
| Kaufpreis / m²:               | 7.938,84 €                  |
| Betriebskosten:               | 83,10 €                     |
| USt.:                         | 9,63 €                      |
| Provisionsangabe:             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 470179

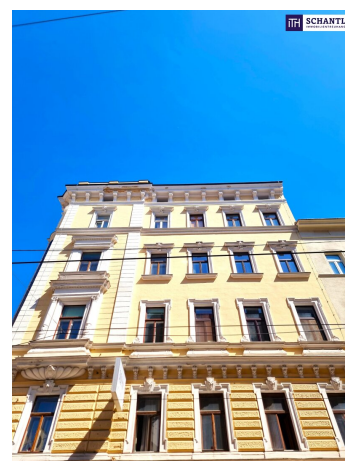
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

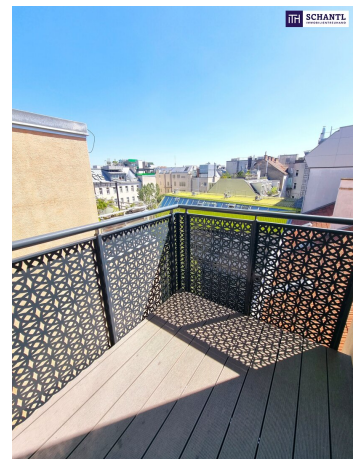


termin zur

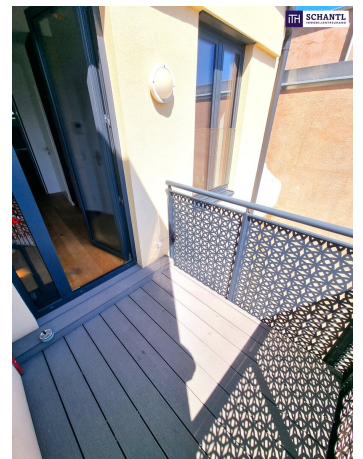




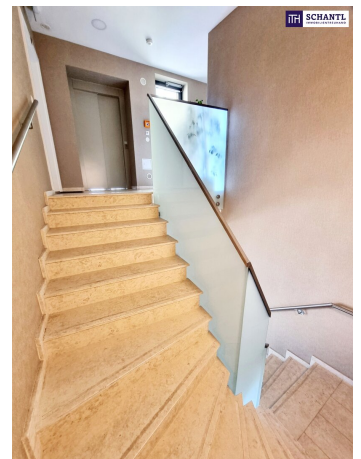










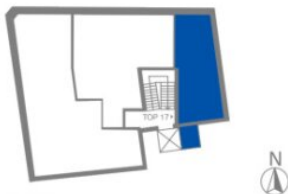




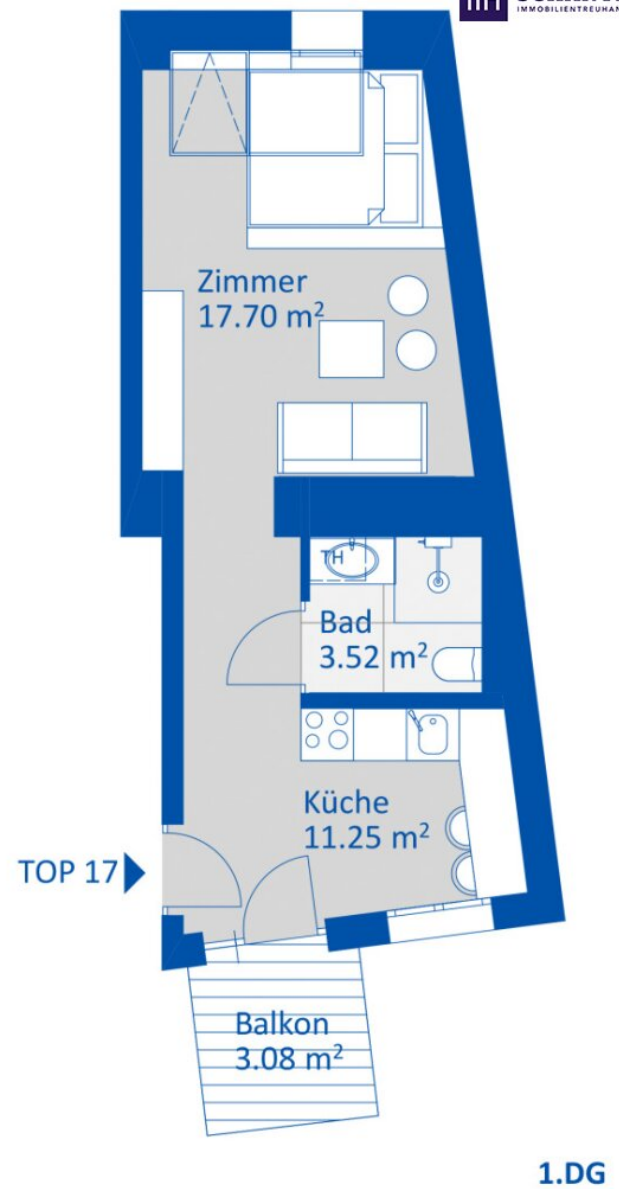


**Lage: 1.DG**

Wohnnutzfläche: 32.47 m<sup>2</sup>  
Balkon: 3.08 m<sup>2</sup>



**1.DG**



## Objektbeschreibung

**Vom Frühstück am Balkon direkt ins bunte Neubau-Viertel!**

**Smartes Wohnen über den Dächern! Raffiniert eingerichtet + Durchdacht bis ins Detail + Hofseitiger Balkon + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**

Ihre neue Wohnung im ausgebauten Dachgeschoss eines traumhaften Altbaugeschäftes wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen aber cleveren Vorraum mit Stauraum, eine separate und voll ausgestattete Küche, einen hofseitigen Sonnenbalkon Richtung Süden, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und raffinierten Einbauschränken, sowie ein gemütliches Wohn-Schlafzimmer mit Klimaanlage und Wohlfühlfaktor.

**Highlights: Clevere Einbaumöbel + versteckte Stauräume / Klimaanlage / Sicherheitstüre WK3 / Außenjalousien / Fußbodenheizung / Geschmackvoll möbliert / Hochwertige Einbauküche uvm.**

**Die Gelegenheit klopft an – öffnen Sie die Tür!**

Wohnfläche: ca. 32,47m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 3,08m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 270.000.-

Bezug: ab sofort

**Heute entscheiden – morgen genießen!**

[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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap