

**Sackgasse? Ja bitte - hier endet der Stress! 4-Zimmer
Neubauwohnung + Absolute Ruhelage + Hofseitige Loggia
mit Blick ins Grüne + Gepflegte Wohnhausanlage! Worauf
warten Sie?**



Objektnummer: 290618

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Pichelwangergasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | 1973 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 105,20 m ² |
| Nutzfläche: | 110,80 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 107,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 429.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 3.871,84 € |
| Betriebskosten: | 154,99 € |
| USt.: | 20,88 € |
| 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
Verfügung.

Termin zur

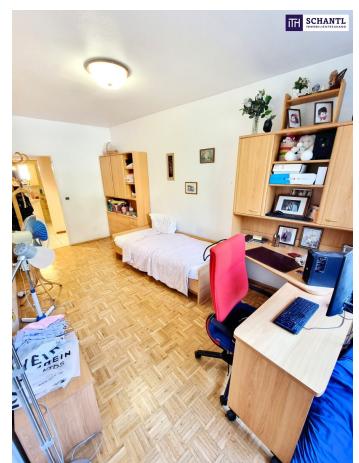


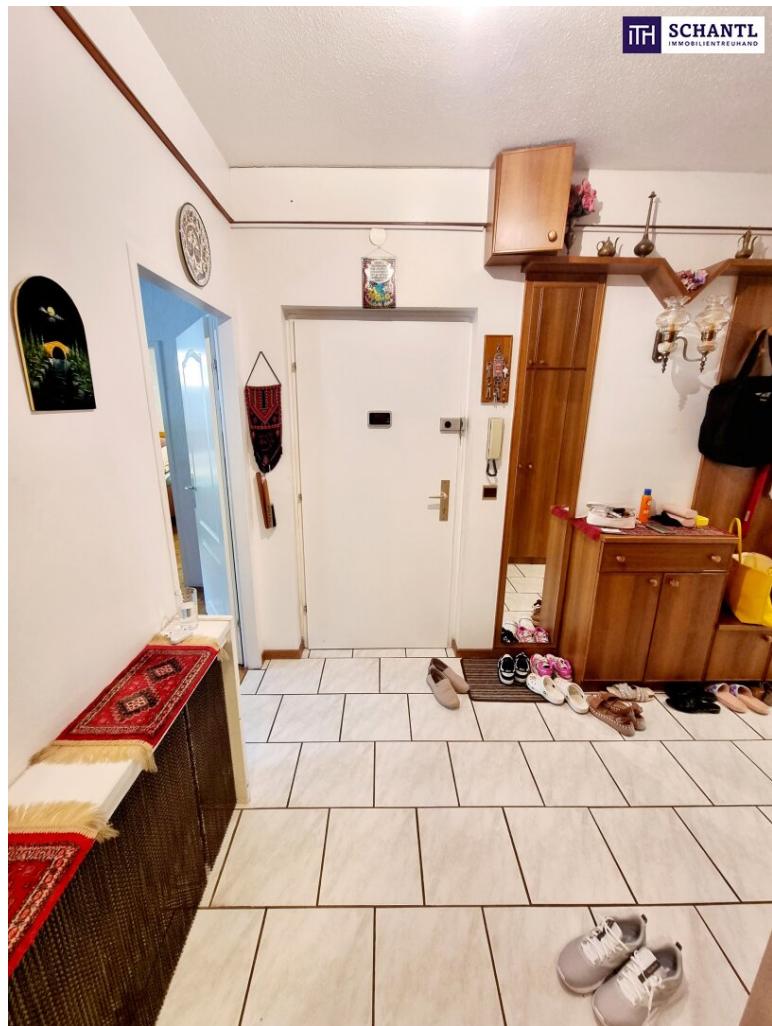






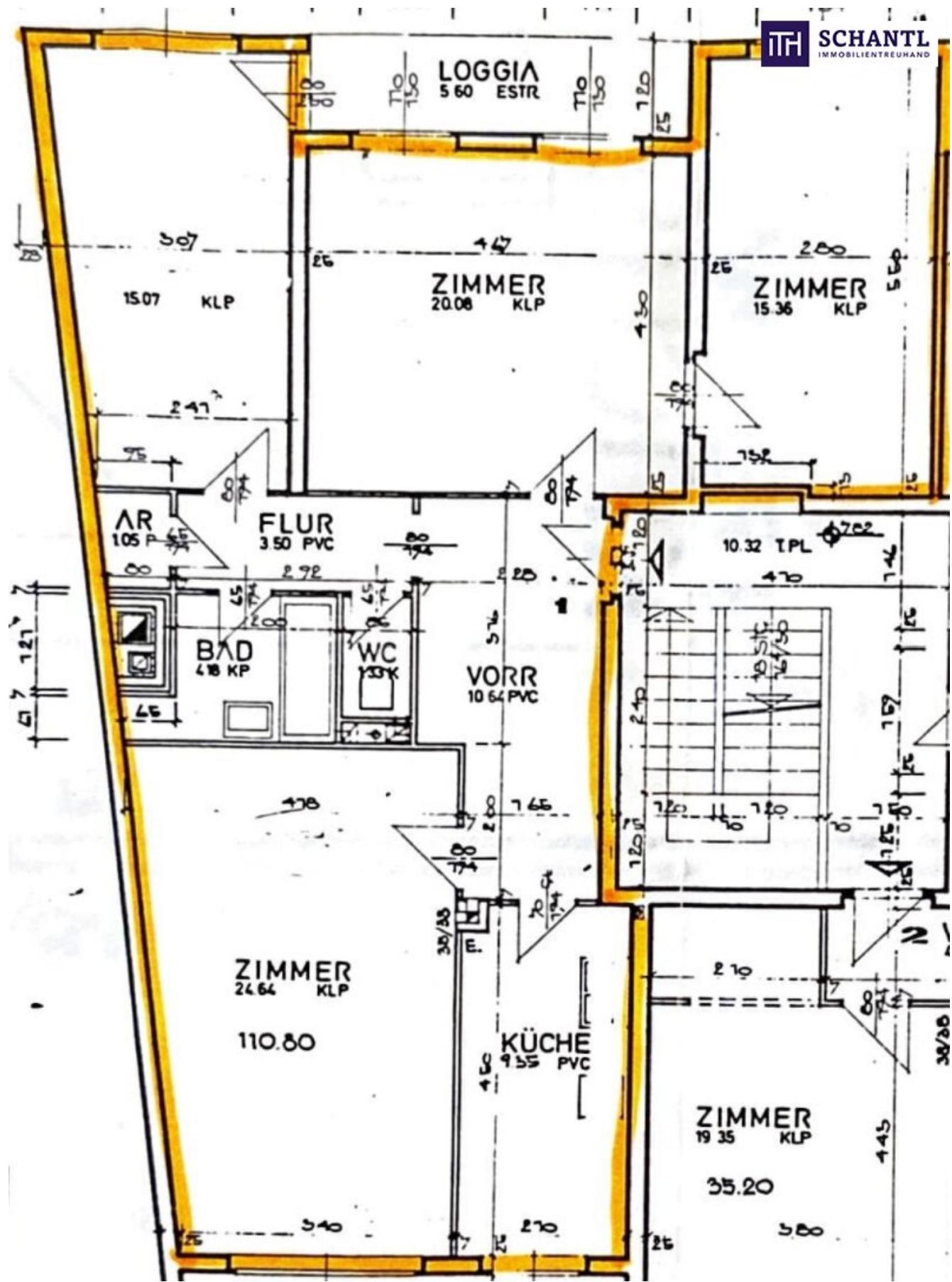












Objektbeschreibung

4 Zimmer, eine Loggia und ein Preis zum Verlieben! Hier endet die Straße und beginnt Ihr Wohntraum!

Jetzt zugreifen!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum zum gemütlichen Ankommen, genügend Platz für eine Garderobe und viel Stauraum, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 3 getrennt begehbarer Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine separate und voll ausgestattete Küche sowie eine hofseitige Loggia mit Blick ins Grüne.

Familientraum in Ruhelage! Hell, ruhig, großzügig - so fühlt sich Zuhause an!

Wohnfläche: ca. 105,20m² + Loggia: ca. 5,6m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 429.000.-

Bezug: Nach Vereinbarung

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Neubauwohnung wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbucheintrag
- 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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap