

**NEU! Ruhige Neubauwohnung mit Balkon!
Südwest-Ausrichtung mit viel Grün! Garagenplatz optional
+ Perfekte Aufteilung + Beste Vermietbarkeit + Tolle
Infrastruktur! Nicht zögern!**



Objektnummer: 290616

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Haymerlegasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 2009 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 57,80 m ² |
| Nutzfläche: | 60,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 1,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 44,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,87 |
| Kaufpreis: | 355.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 5.916,67 € |
| Betriebskosten: | 127,47 € |
| USt.: | 12,75 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

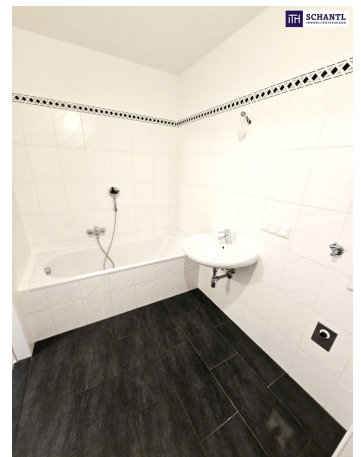
Ihr Ansprechpartner



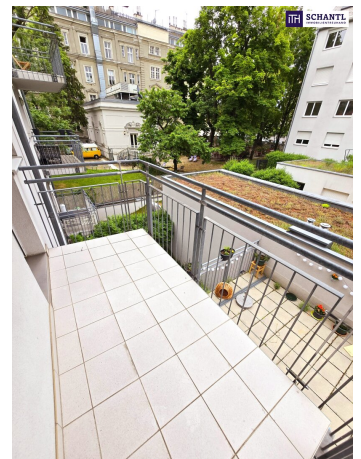
Samir Agha-Schantl





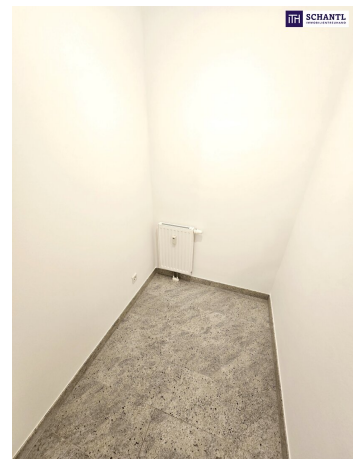
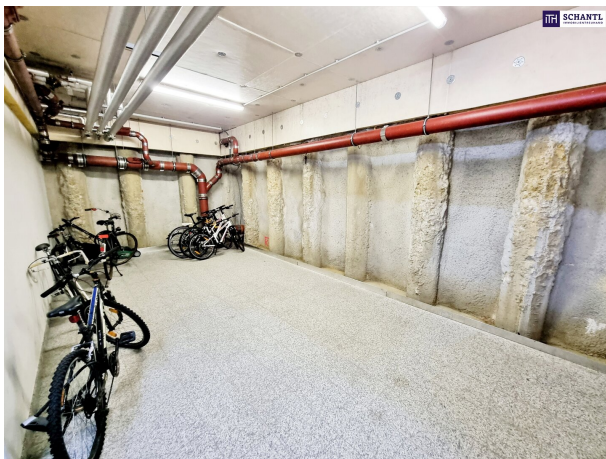


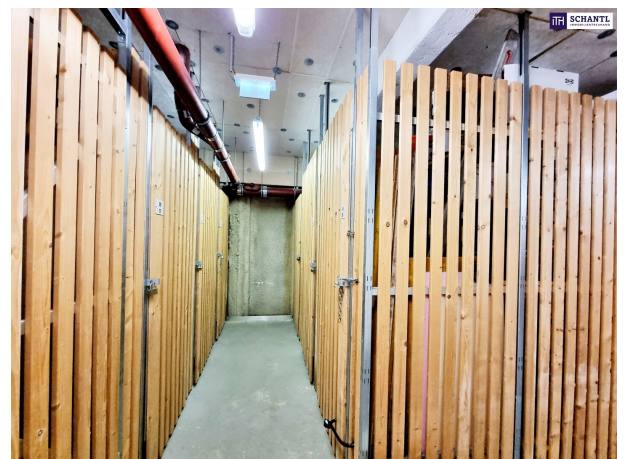


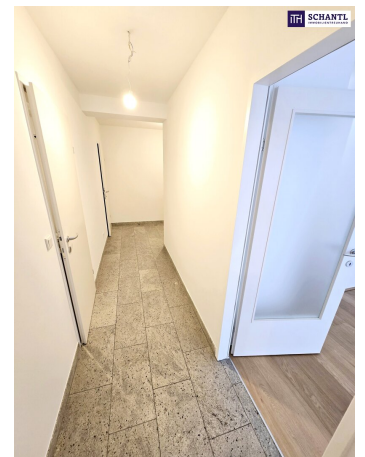










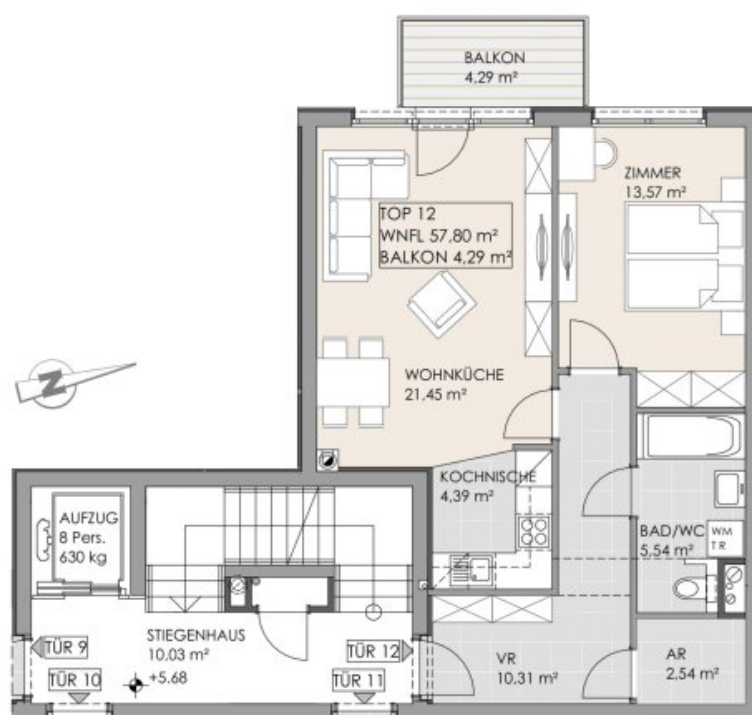




EIGENTUMSWOHNUNG

HAYMERLEGASSE 5, 1160 WIEN

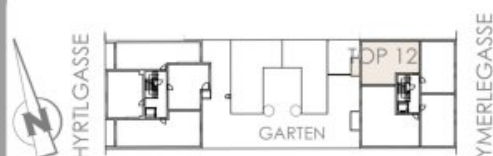
GARTEN



TOP 12 2. STOCK

WNFL
57,80 m²
BALKON
4,29 m²

| | |
|-------------|----------------------|
| WOHNKÜCHE | 21,45 m ² |
| KOCHNISCHE | 4,39 m ² |
| ZIMMER | 13,57 m ² |
| VORRAUM | 10,31 m ² |
| ABSTELLRAUM | 2,54 m ² |
| BAD/WC | 5,54 m ² |
| BALKON | 4,29 m ² |



SITUATION M 1/1000

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

**NEU! Ruhige Neubauwohnung mit Balkon! Südwest-Ausrichtung mit viel Grün!
Garagenplatz optional + Perfekte Aufteilung + Beste Vermietbarkeit + Tolle Infrastruktur!
Nicht zögern!**

**Die Gelegenheit mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles
Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz optional möglich!**

Ihre neue Neubeuwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, einen praktischen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein ruhiges und geräumiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, sowie ein helles Wohn-Esszimmer mit separater und voll ausgestatteter Küche und Zugang zum hofseitigen Süd-West-Balkon.

**Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie
gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!**

Wohnfläche: ca. 57,8m² + Terrasse: ca. 4,29m² + Kellerabteil + **Garagenabteil optional**

Kaufpreis: € 355.000.-

Stellplatz: € 7.000.-

Bezug: ab sofort

NICHT LANGE ZÖGERN!

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: HAY/TOP3, HAY/TOP21, HYR/TOP7, HAY/TOP16, HYR/TOP13, HYR/TOP 18, HAY/TOP17, HAY/TOP20, HAY/TOP10, HAY/TOP14, HAY/TOP22, HAY/TOP9, HAY/TOP5, HAY/TOP11, HAY/TOP13, HAY/TOP19, HAY/TOP8, HYR/TOP2, HYR/TOP9, HYR/TOP4, HYR/TOP17, HAY/TOP15, HAY/TOP7, HYR/TOP3, HAY/TOP18, HYR/TOP14, HYR/TOP5

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

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.

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

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m

Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap