

**Ruheoase im Grünen! Sonnig. Saniert. Einfach super!
Erstbezug mit Wohlfühlfaktor! 4 Zimmer + 2 Balkone +
Garagenplatz + Hochwertige Einbauküche! Grün wohin
das Auge reicht!**



Objektnummer: 290600

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salmannsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,19 m ²
Nutzfläche:	140,37 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	765.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.449,88 €
Betriebskosten:	218,27 €
USt.:	25,27 €
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 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



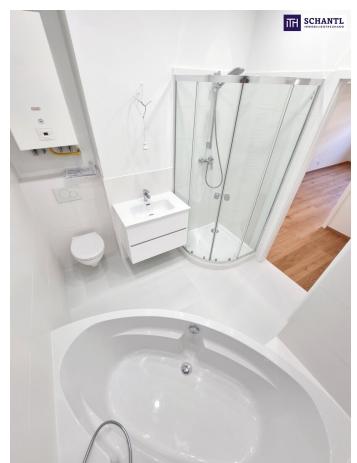


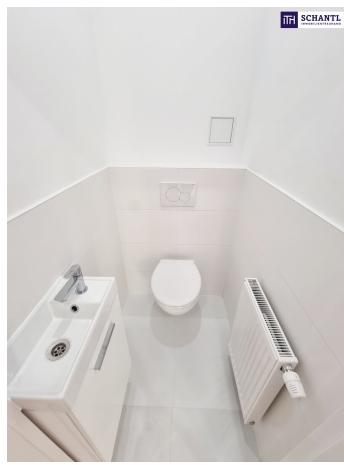
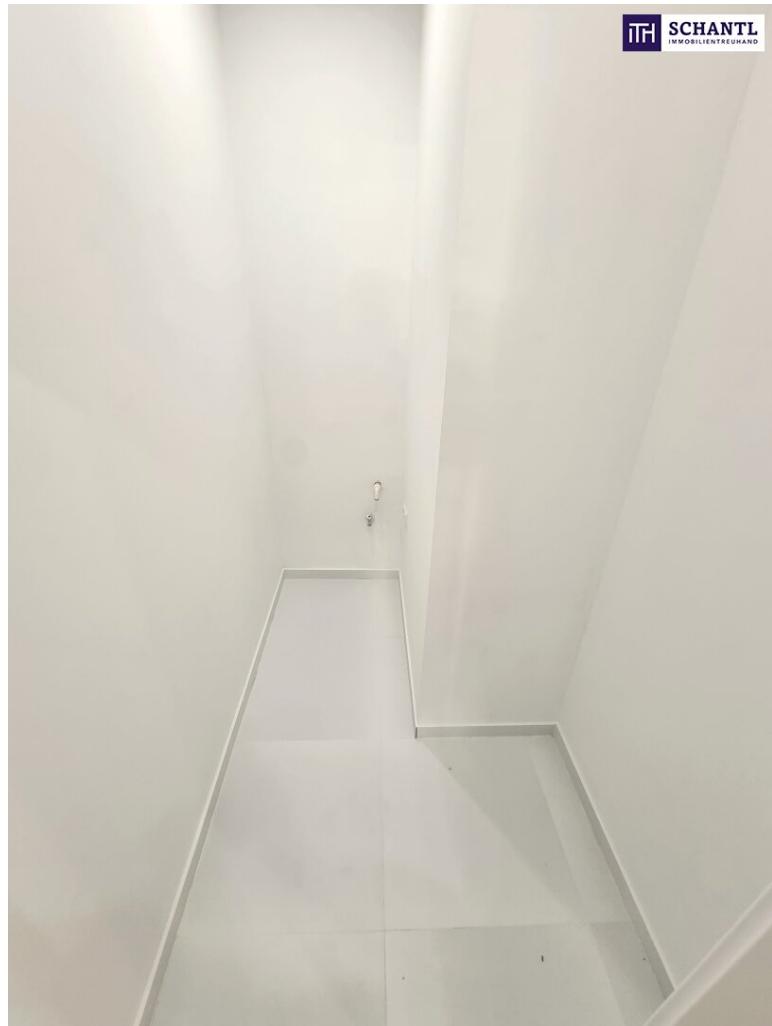


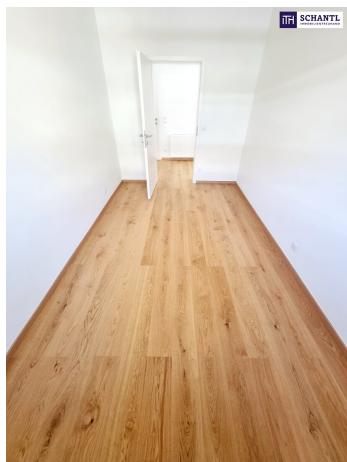
















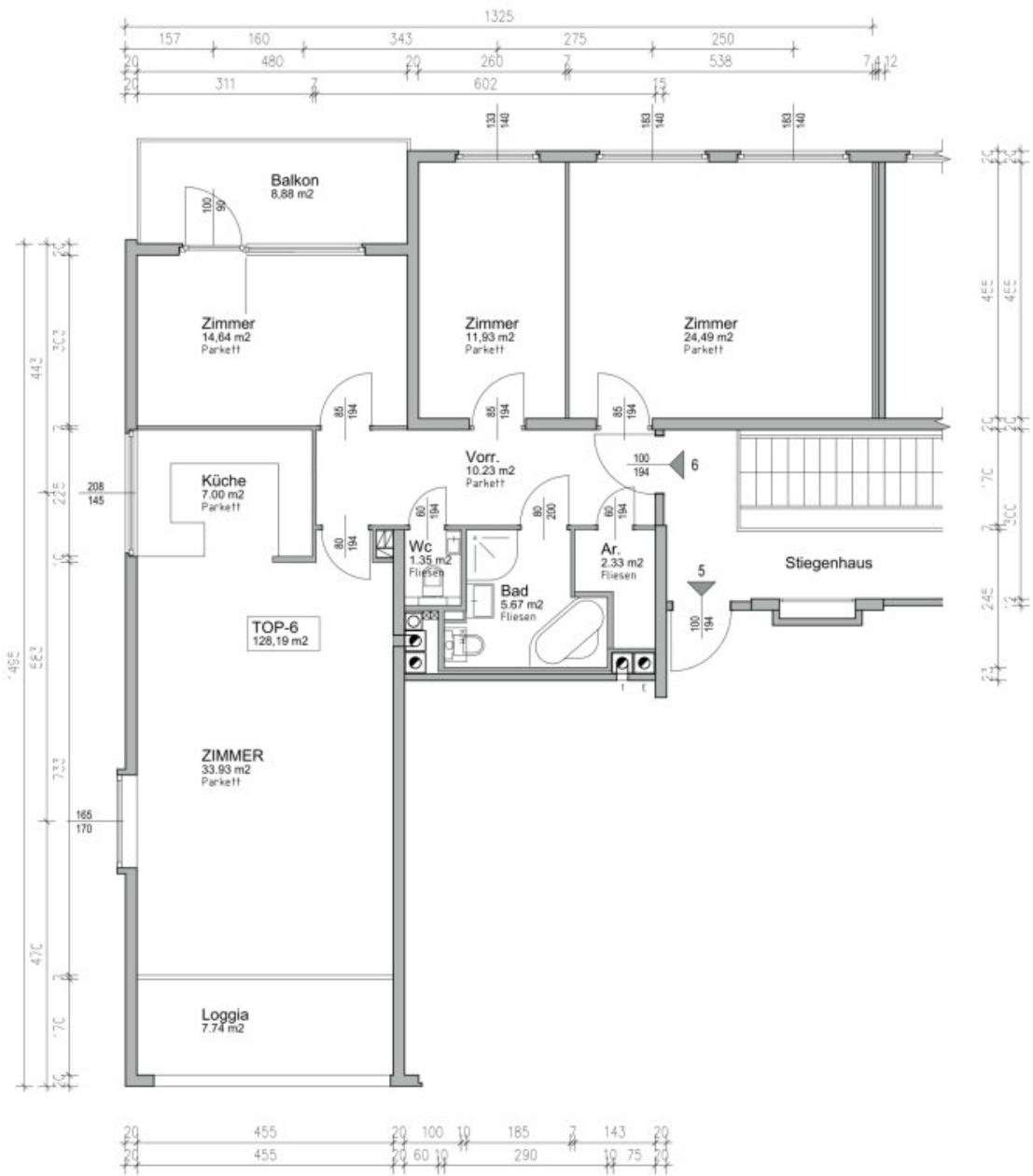












Grundriss Top 6

M = 1:100

Objektbeschreibung

Ruheoase im Grünen! Sonnig. Saniert. Einfach super! Erstbezug mit Wohlfühlfaktor! 4 Zimmer + 2 Balkone + Garagenplatz + Hochwertige Einbauküche! Grün wohin das Auge reicht!

Sonne, Raum und Ruhe - das Leben kann so schön sein!

Ihre frisch sanierte Wohnung in einer sehr gepflegten Wohnhausanlage wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC, ein 2. separates WC, 3 getrennt begehbarer Schlafzimmer, wobei eines davon Zugang zu einem hofseitigen Balkon mit Blick ins Grüne hat, sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit neuer, hochwertiger Einbauküche und Zugang zu einer Sonnen-Loggia mit herrlichem Blick.

Sehr praktisch - es gibt einen Stellplatz in der hausinternen Garage! Zusätzlich gibt es direkt vor dem Haus Privatparkplätze, die nur von den Eigentümern genutzt werden können.

Grün wohin das Auge reicht!

Highlights: Neue 3-fach isolierte Fenster / Außenjalousien / Hochwertiger Parkettboden / Voll ausgestattete und hochwertige Einbauküche / Sicherheitstüre uvm.

Ein Stück Himmel mit Adresse!

Wohnfläche: ca. 128,19m² + Balkon: ca. 8,88m² + Loggia: ca. 7,74m² + Kellerabteil: ca. 4,5m² + Garagenplatz: ca. 18,5m²

Kaufpreis Wohnung: € 765.000.-

Kaufpreis Garage: € 20.000.-

Bezug: ab sofort

Ruhe kann man nicht kaufen, außer hier! Worauf warten Sie - dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

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 <1.250m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <3.750m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap