

**U-Bahn vor der Türe! Wohnen, wo Wien pulsiert... Beste öffentliche Anbindung und Infrastruktur! Urban, fresh, möbliert! Tolles Preis-Leistungs-Verhältnis!**



**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

**Objektnummer: 290893**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raabergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,99 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	51,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 95,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.212,35 €
Betriebskosten:	128,53 €
USt.:	12,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

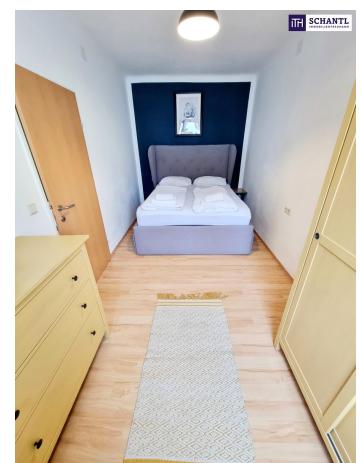


**Samir Agha-Schantl**

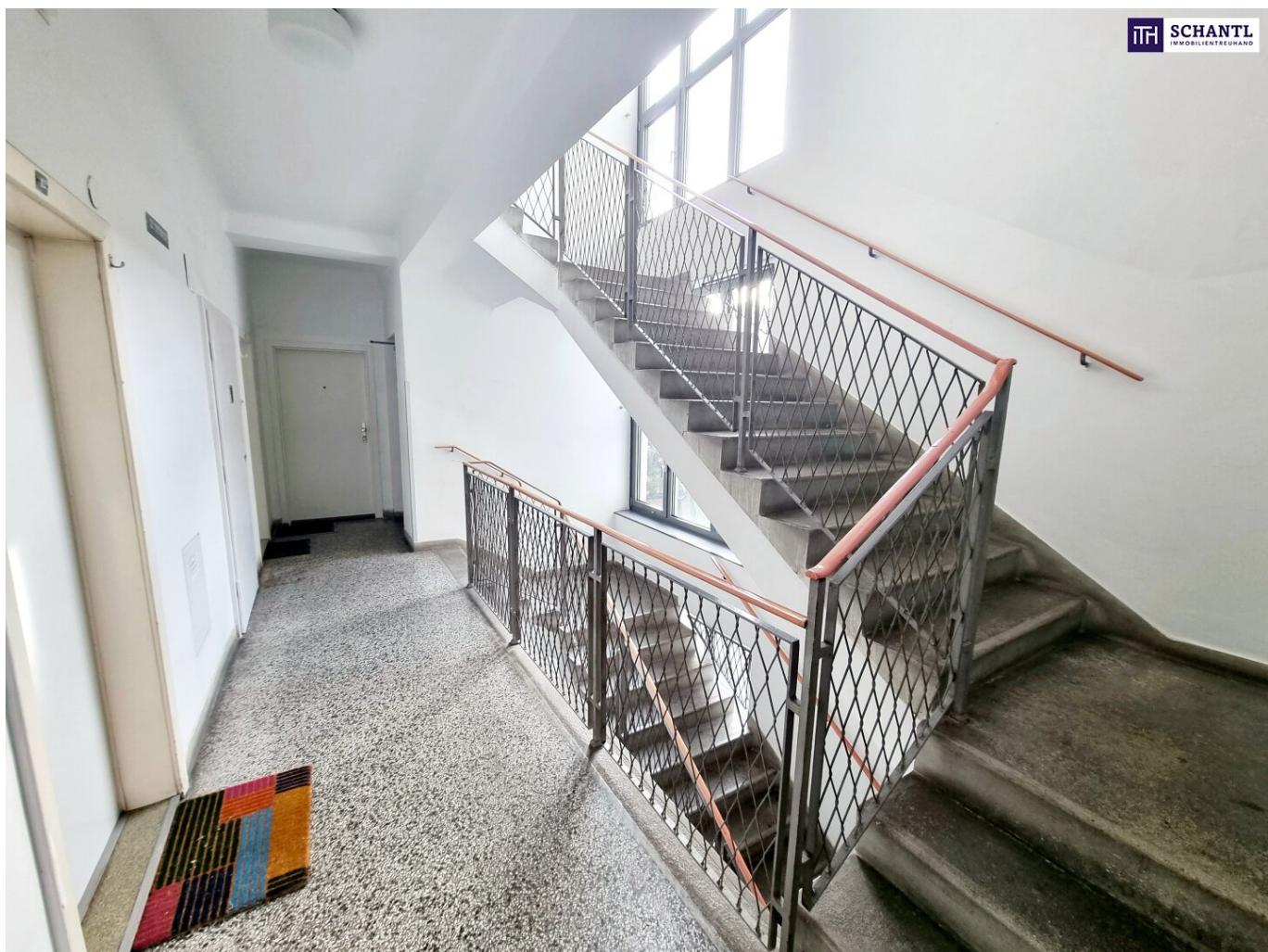




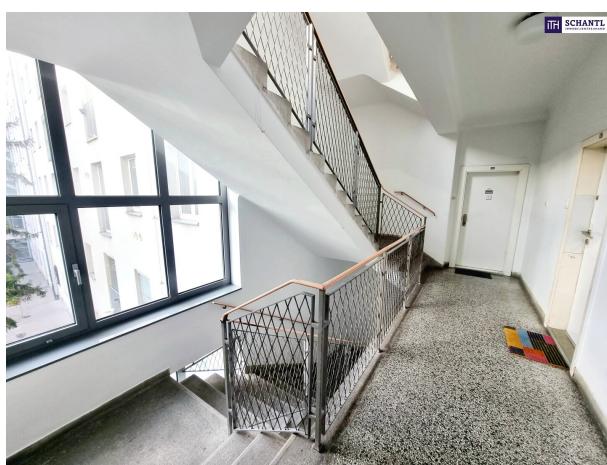














## **Objektbeschreibung**

**U-Bahn vor der Türe! Wohnen, wo Wien pulsiert... Beste öffentliche Anbindung und Infrastruktur! Urban, fresh, möbliert! Tolles Preis-Leistungs-Verhältnis!**

**So zentral, dass Google Maps gratuliert!**

**Ihre neue Wohnung im 2.Liftstock wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne, ein großzügiges und gemütliches Wohnzimmer, eine separate und voll ausgestattete Küche mit Platz für einen Esstisch, sowie ein kuscheliges Schlafzimmer.**

**Heimkommen und Wohlfühlen!**

**Möbliert, modern, mitten in Favoriten - klingt gut? Ist gut!**

Wohnfläche: ca. 51,99m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 219.000.-

**NICHT LANGE ZÖGERN!**

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://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](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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap