

**Neuer Preis: Lichtdurchflutete Wohnung mit Loggia +  
Ruhige Seitengasse! Jetzt zugreifen!**



Hauptfassade, Zugang zu den Wohnungen

**Objektnummer: 291806**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Carl-Reichert-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,05 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	86,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,73 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 71,25 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	444.000,00 €
Betriebskosten:	155,22 €
USt.:	17,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tatiana Sagmeister**









**Stiege 2, Top 4, 1. Obergeschoss**

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer nach **Südwesten ausgerichteten Loggia**. Das Haus wurde im Jahr 2000 erbaut und besteht aus zwei Trakten.

Die angebotene Wohnung befindet sich im hinteren Trakt, wodurch sie eine **besonders ruhige Lage** bietet. Alle Fenster der Wohnung sind zum **ruhigen Innenbereich des Hauses** hin ausgerichtet, wo sich die privaten Gärten befinden. Diese Lage garantiert eine **erholsame Wohnatmosphäre**.

Da die Wohnung nur sehr wenig benutzt wurde, befindet sie sich in einem sehr guten Zustand.

Der Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz zugeordnet, welcher verpflichtend zu erwerben ist. Kaufpreis: € 35.000.

## Die Highlights

- Absolute Ruhelage
- Großzügige Loggia (Südwestseite)
- Personenaufzug
- Großes Kellerabteil
- Wasseranschluss auf der Loggia
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

## Besichtigungen

**Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?** Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet

werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

## **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 <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.750m

Bank <1.750m  
Post <500m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.750m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap