

**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 ²
Nutzfläche:	86,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,73 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,25 kWh / m ² * 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









Wohnfläche: ca. **72,05 m²**

Loggiafläche: ca. **14,47 m²**

Kellerabteil: ca. **8,73 m²**

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

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