

**\*\*\*Ankommen & Wohlfühlen – Vollsaniierter Wohnraum mit Loggia – Stilvoll, effizient & bestens angebunden\*\*\***



**Objektnummer: 293357**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haberlgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	119,05 €
USt.:	11,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marlies Sprinzl**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9  
H +436609094554

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

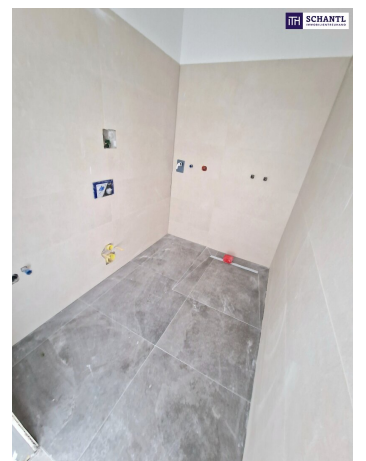


termin zur





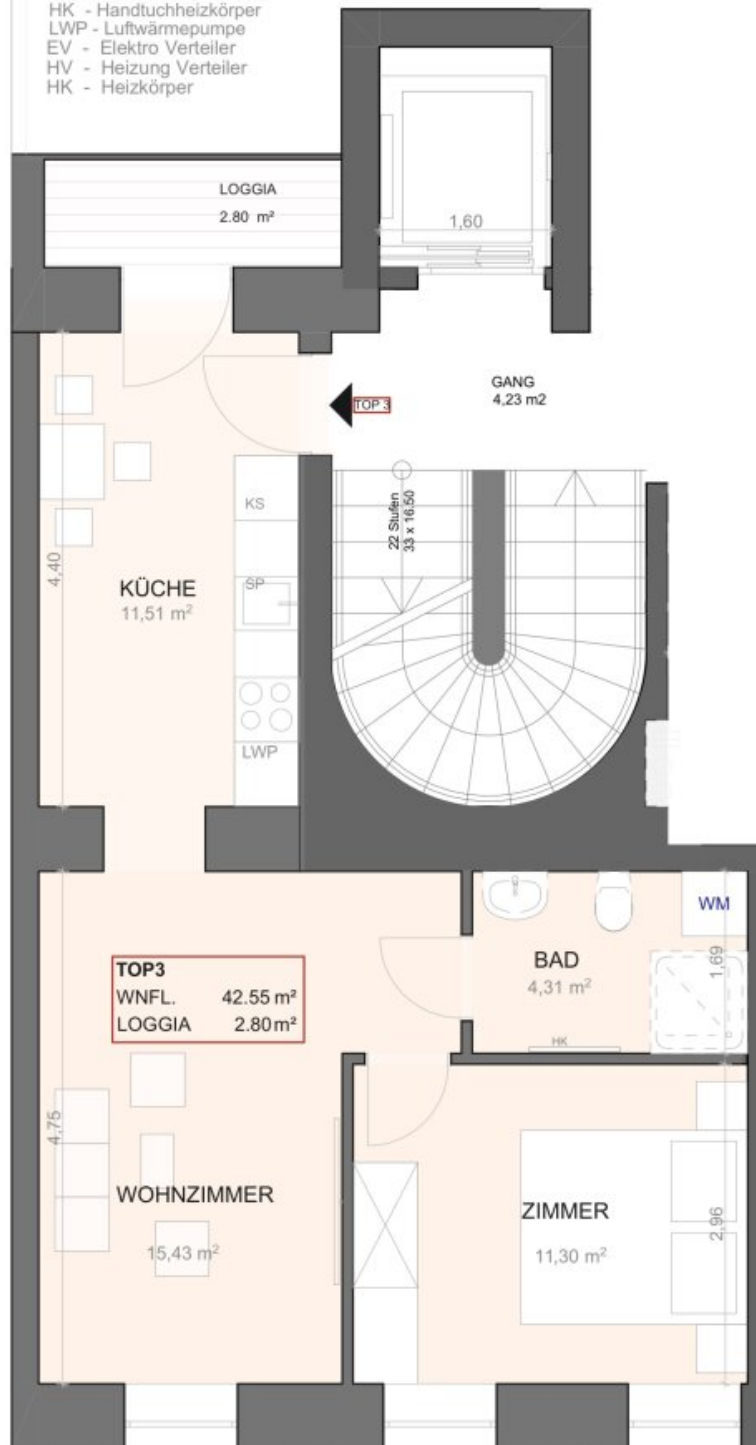








SP - Spüle  
WM - Waschmaschine  
GS - Geschirrspüler  
KS - Kühlschrank  
HK - Handtuchheizkörper  
LWP - Luftwärmepumpe  
EV - Elektro Verteiler  
HV - Heizung Verteiler  
HK - Heizkörper



Kein Ausführungsplan. Die eingezeichnete Möblierung dient nur der Veranschaulichung. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände verwendbar, hierfür sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet, während der Bauausführung können sich ggf. Änderungen im Flächenausmaß ergeben, welche bei der Preisfindung nicht berücksichtigt werden. Generell bleiben Irrtümer, Maßabweichungen sowie technische und gestalterische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

**HABERLGASSE 43**  
**TOP 3**

**1. OG**



0 1 2 3 4 5 m

## Objektbeschreibung

### **Vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Stilvoll, effizient & bestens angebunden**

In einer ruhigen Seitengasse des aufstrebenden 16. Bezirks erwartet Sie diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 42,55 m².

Die Wohnung beeindruckt mit einer optimal genutzten Raumaufteilung, viel Tageslicht und einer geschmackvollen Ausstattung, die modernes Design mit hoher Wohnqualität vereint. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia – Ihr privater Rückzugsort im Freien. Ob als stilvolles Eigenheim oder als attraktive Anlageimmobilie: Diese Wohnung bietet Ihnen ein nachhaltiges Wohnkonzept in urbaner Bestlage.

### **Highlights auf einen Blick:**

- **Vollsaniert & sofort bezugsfertig** – modernes Design & hochwertige Materialien
- **Sonnige Loggia** – Ihr persönlicher Freiraum mitten in der Stadt und hofseitig ausgerichtet
- **Wohnkomfort pur** – Parkettboden, elegante Fliesen & Fußbodenheizung
- **Effiziente Haustechnik** – umweltfreundliche Luftwärmepumpe
- **Barrierearmer Zugang** – Personenaufzug bis zur Wohnungstür

**Kaufpreis: 295.000 €**

**Wohnfläche: ca. 42 m²**

Ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder als smarte Kapitalanlage. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

*Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen wie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.*

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 <750m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap