

**Keine Mitte. Kein Mainstream. Deine Ecke - Wunderschöne
Eckwohnung! Traumhaft saniertes Altbauhaus +
Stylisches Stiegenhaus + Tolle Infrastruktur und
Anbindung + Lebensqualität!**



Objektnummer: 294511

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,16 m ²
Nutzfläche:	53,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,74 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	289.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.436,42 €
Betriebskosten:	147,25 €
USt.:	14,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl





1170 Wien, Bergsteiggasse 50

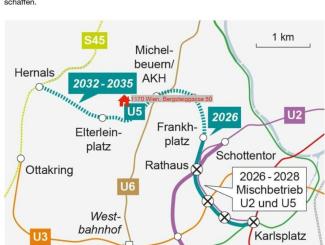
U5-Erweiterung

SCHANTL

Durch den derzeit stattfindenden Ausbau des U-Bahn-Netzes wird die Lage der Bergsteiggasse 50 in naher Zukunft deutlich profitieren.

Es entstehen zwei neue Zugangsmöglichkeiten der erweiterten U-Bahn Linie U5 in unmittelbarer Nähe. Durch die Verknüpfung der U5 und U6 in der Station Michelbeuern/AKH (ca. 100m) erhält die Bergsteiggasse einen direkten Anschluss mit den Öffis erschlossen und an das Stadtzentrum angebunden. Die neue Station Elterleinplatz (ca. 5min Fußweg) schließt wiederum den Bezirk Hernals an das U-Bahn-Netz an und schafft eine schnelle Verbindung zur Innenstadt. Beide Stationen werden die Mikrologie der Bergsteiggasse deutlich aufwerten.

Die U-Bahn Linie U5 wird nach Abschluss der Arbeiten zwischen 2032 und 2035 vom Verkehrsknotenpunkt Hernals (S-45, Straßenbahnhof 43) zur Station Karlsplatz (U1, U4) führen und dadurch eine neue attraktive und schnelle Öffi-Verbindung in die Innenstadt schaffen.



Grafik (C) APA Quelle Stadt Wien







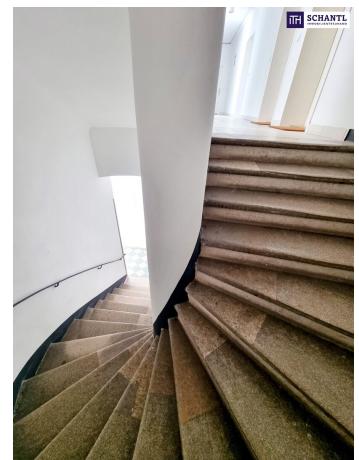


ITR SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





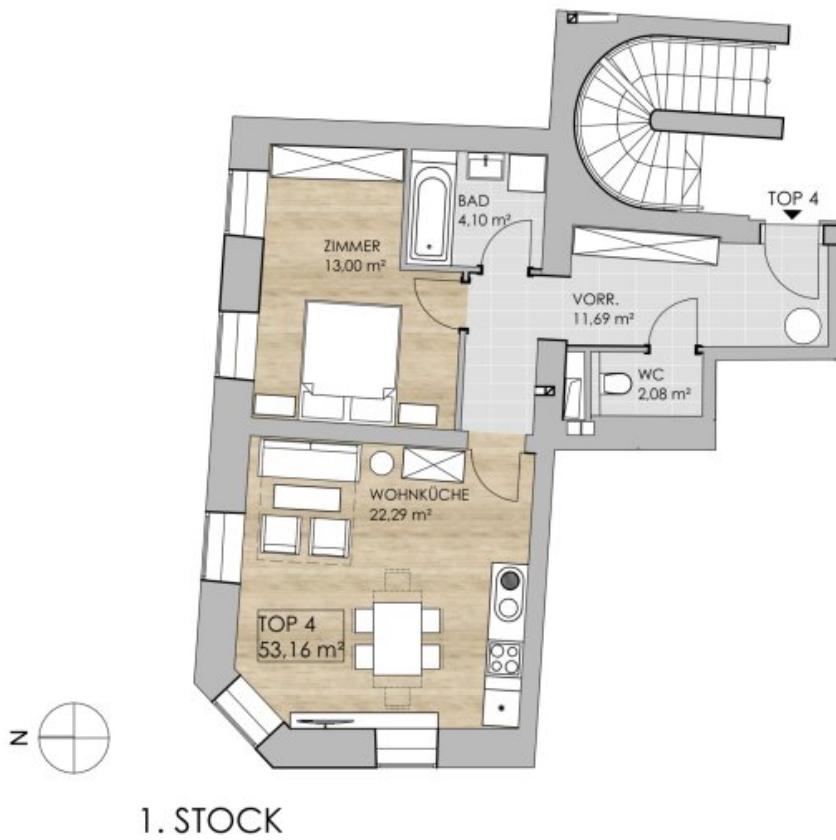






EIGENTUMSWOHNUNG

BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



1. STOCK

TOP 4

WNFL
53,16 m²

WOHNUNG

ZIMMER
WOHNKÜCHE
VORR.
BAD
WC

NUTZFLÄCHE

13,00 m²
22,29 m²
11,69 m²
4,10 m²
2,08 m²

1. STOCK

BEHEMGASSE
 BERGSTEIGGASSE

Objektbeschreibung

Keine Mitte. Kein Mainstream. Deine Ecke.

Wunderschöne Eckwohnung! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Stylisches Stiegenhaus + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität! Jetzt zugreifen!

Heimkommen und wohlfühlen....

Aktuell stehen mehrere Wohnungen im Haus zum Verkauf - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorräum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein helles und großzügiges Wohn-Esszimmer mit voll ausgestatteter Einbauküche.

Es ist möglich einen hausinternen Garagenplatz erwerben!

Wohnfläche: ca. 53,16m² + Kellerabteil: ca, 1,74m²

Kaufpreis: € 275.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18, TOP 9, TOP 19, TOP 17, TOP 11

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - dieses Schmankerl wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Einheiten im Haus:

+ TOP 1 / EG: Wohnfläche: ca. 66,51m² + Terrasse: ca. 16,70m² + Garten: ca. 26m² / 3 Zimmer / € 405.000.-

- + TOP 2-3 / EG: Wohnfläche: ca. 53,19m² + Terrasse: ca. 15m² / 3 Zimmer / € 329.000.-
- + TOP 4 / 1.Stock: Wohnfläche: ca. 53,16m² / 2 Zimmer / € 289.000.-
- + TOP 16 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 51,77m² / 2 Zimmer / € 329.000.-
- + TOP 21 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 80,43m² + Terrasse: ca. 7,90m² / 2 Zimmer / € 539.000.-

Welche ist Ihre Traumwohnung?

www.schantl-ith.at

Bei konkrem 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

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 <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap