

**Traumhafte Altbauwohnung! Absolute Hof-Ruhelage mit  
Blick ins Grüne! Traumhaft schönes Altbauhaus +  
Bestlage in 1030 Wien! TOP Infrastruktur und Anbindung!  
Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 294493**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse:                      | Neulinggasse                     |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien, Landstraße            |
| Baujahr:                      | 1913                             |
| Zustand:                      | Teil_vollrenoviert               |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 62,00 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 62,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 1,50 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 99,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,91                           |
| Kaufpreis:                    | 535.000,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 8.629,03 €                       |
| Betriebskosten:               | 173,60 €                         |
| USt.:                         | 17,36 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



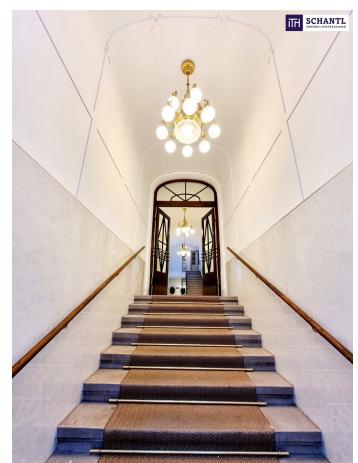
**Samir Agha-Schantl**

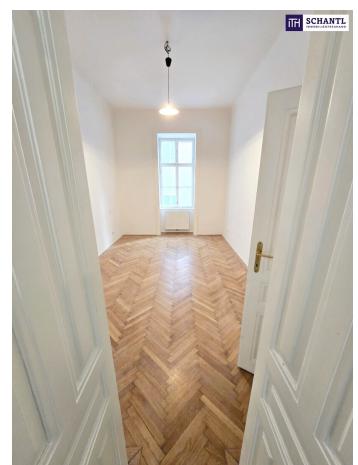
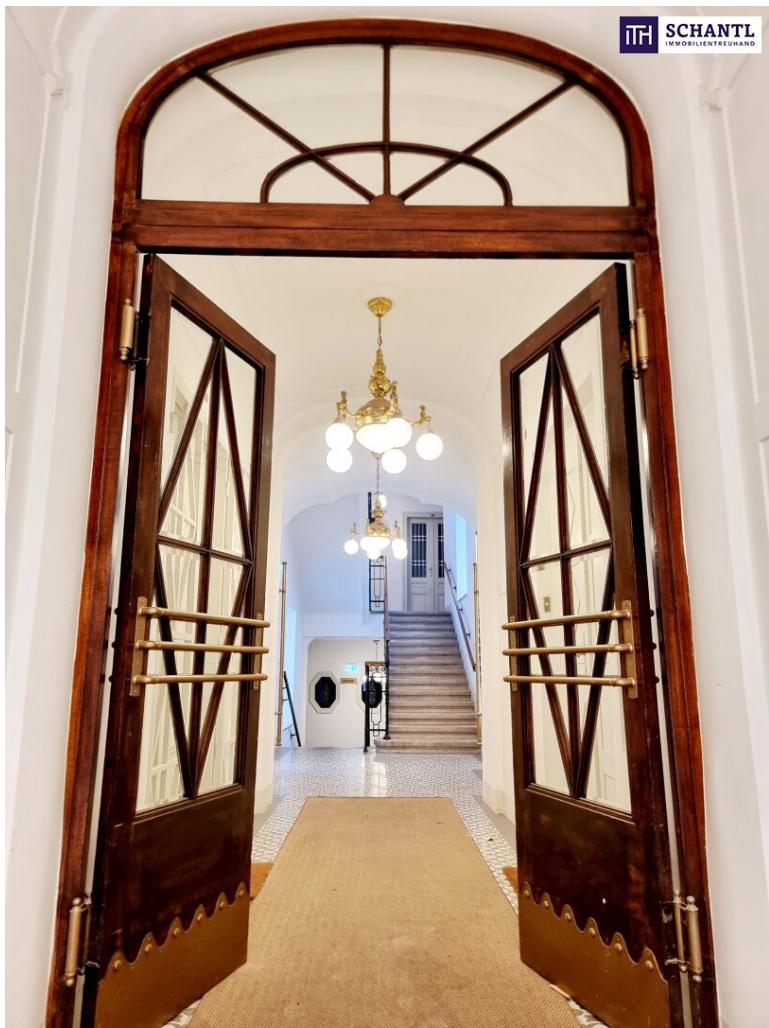


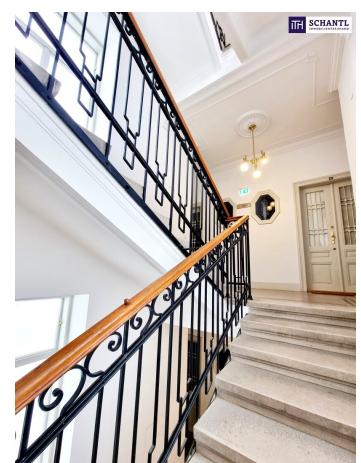


ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

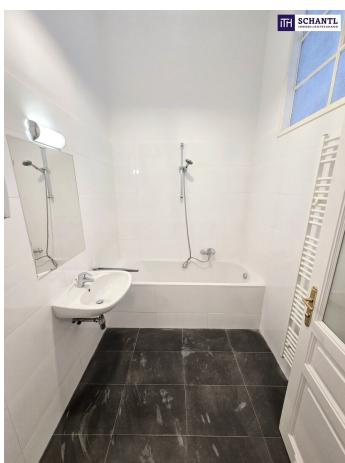


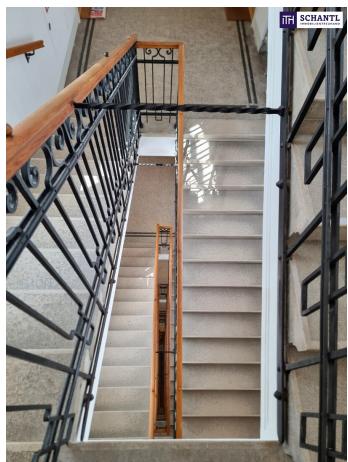








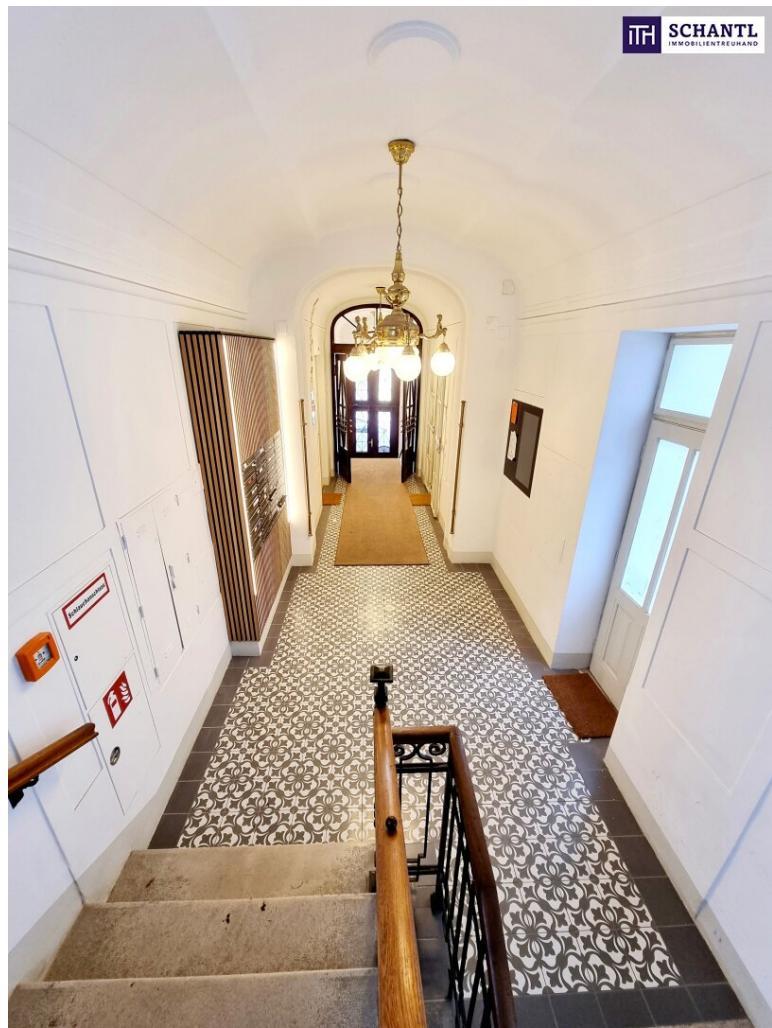


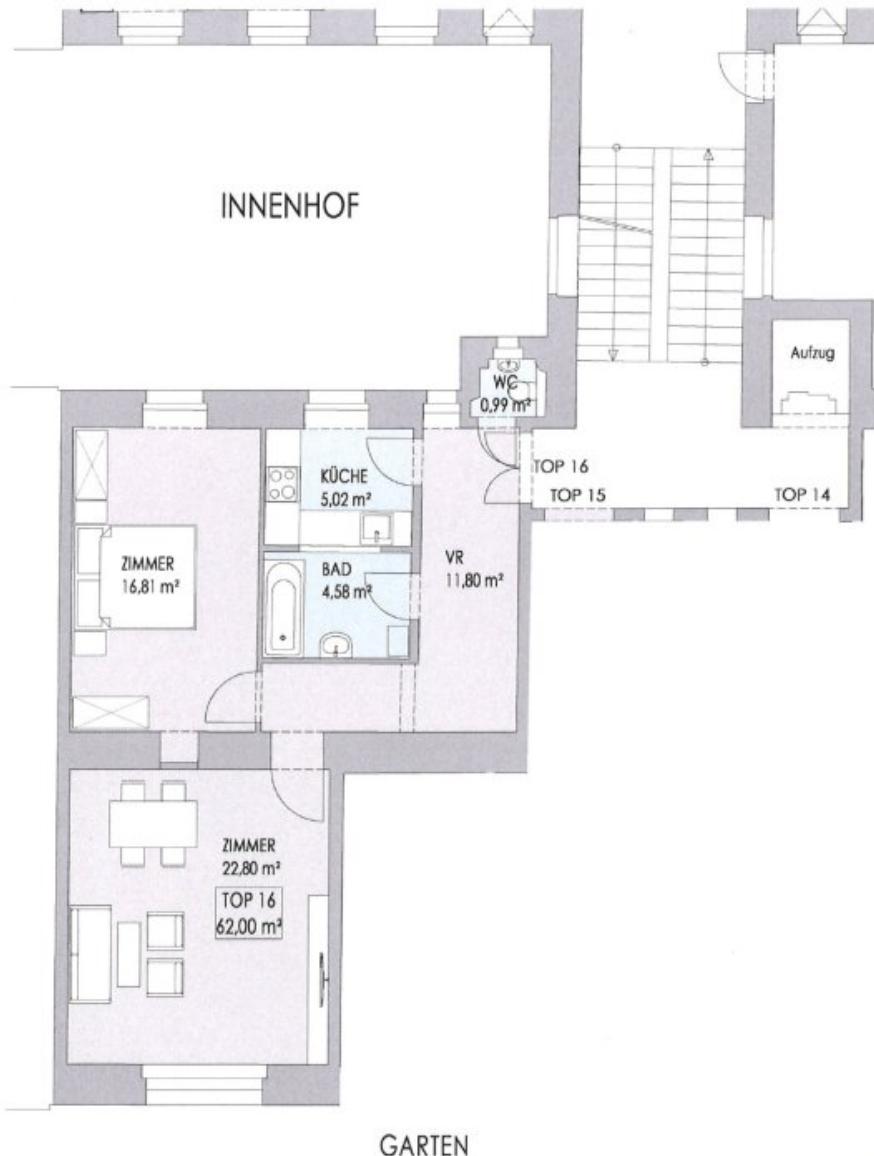




ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND







1. OBERGESCHOSS

TOP 16  
WOHNFLÄCHE 62,00 m<sup>2</sup>

10 cm      5      0



## **Objektbeschreibung**

**Traumhafte Altbauwohnung! Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne! Traumhaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien! TOP Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**

**Altbaueliebe auf den ersten Blick!**

**Mehrere Wohnungen verfügbar - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten!**

**Balkon-Anbau möglich!**

Ihre neue Wohnung in kompletter Hof-Ruhelage wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorräum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche mit Fenster in den Innenhof, ein kuscheliges und super ruhiges Schlafzimmer sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne.

Genießen Sie von Ihrem Wohnzimmer einen herrlichen Blick in den hofseitigen Garten mit Baumbestand.

Worauf warten Sie? Bei so einem traumhaft schönen und rundum renovierten Altbauhaus macht Heimkommen jeden Tag auf's neue Spaß...

Wohnfläche: ca. 62m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Balkon-Anbau möglich (muss selbst organisiert/bezahlt werden)

Kaufpreis: € 535.000.-

Bezug: ab sofort

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 18, TOP 31, TOP 10, TOP 25, TOP 15**

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

[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!

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m

Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap