

Eckjuwel mit Erker - Sonnendurchflutet und perfekt angebunden! Entzückende Altbauwohnung + Traumhaft schönes Haus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 294621

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Klosterneuburger Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1200 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 77,78 m ² |
| Nutzfläche: | 77,78 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 1,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 120,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,76 |
| Kaufpreis: | 399.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 5.129,85 € |
| Betriebskosten: | 156,12 € |
| USt.: | 15,61 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



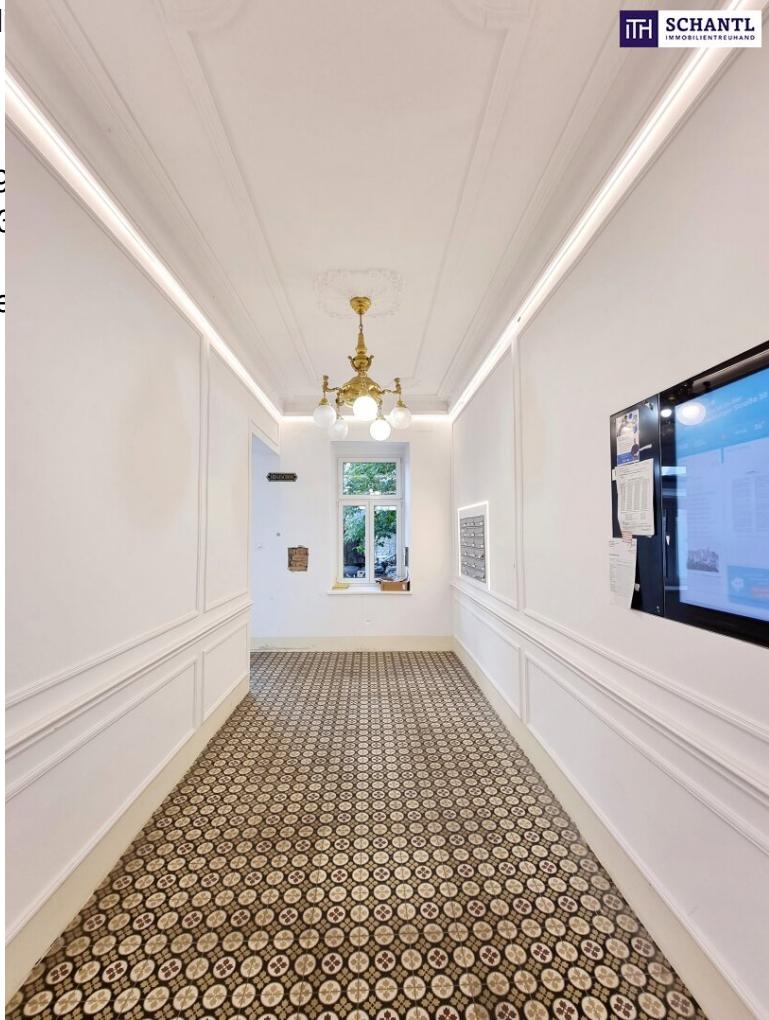
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

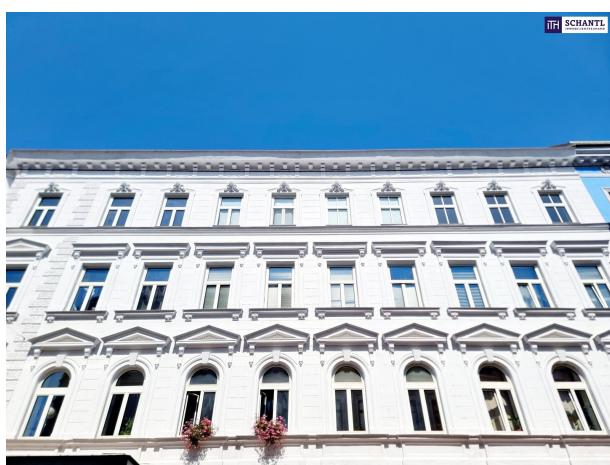
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

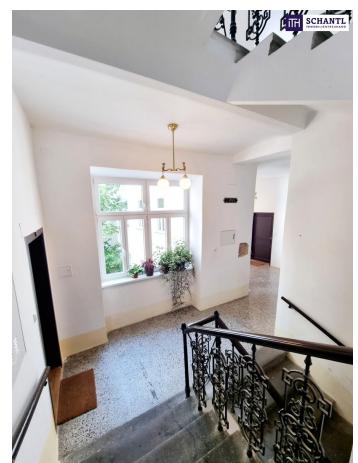
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





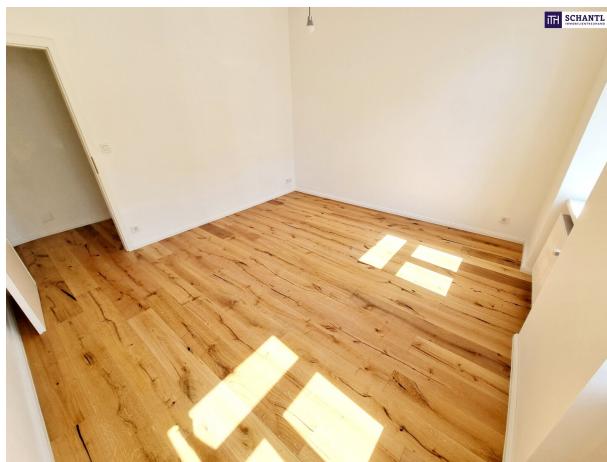




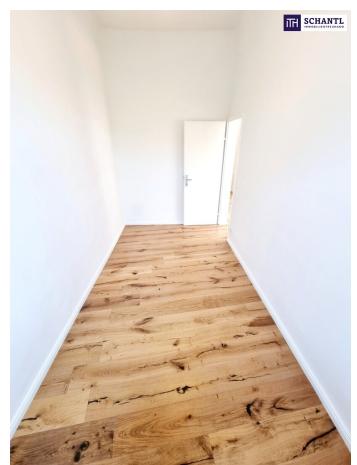


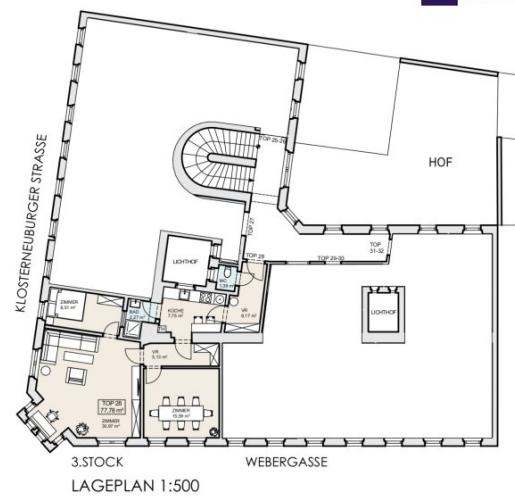
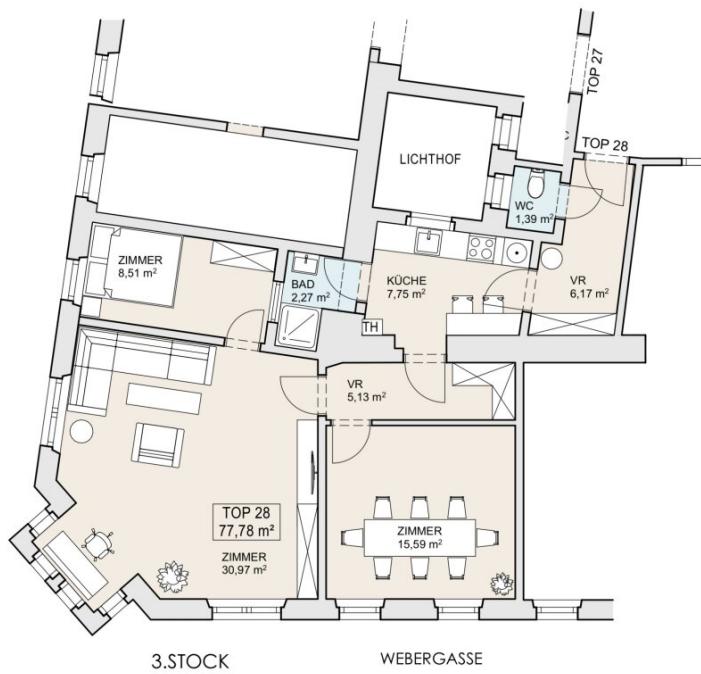












3. STOCK
TOP 28
77,78 m²
KLOSTERNEUBURGER STRASSE 30
1200 WIEN

VORABZUG
WEBERGASSE
N
0 5 10 m
GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Alte Mauern, neues Glück!

Eckjuwel mit Erker - Sonnendurchflutet und perfekt angebunden! Entzückende Altbauwohnung + Traumhaft schönes Haus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Hier wohnt der gute Geschmack schon länger!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, eine separate und voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche, einen weiteren Vorraum mit Stauraum, 2 getrennt begehbarer Schlafzimmer, sowie das Herzstück der Wohnung, das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer - ein herrliches Eckzimmer mit charmantem Erker und viel Licht.

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept sowie das schöne Altbauhaus an und überzeugen Sie sich selbst!

Ein Lift wird noch vertraglich gesichert und auf Kosten des Verkäufers bis 2028 eingebaut!

Wohnfläche: ca. 77,78m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 399.000.-

Bezug: ab sofort

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 14, TOP 31-32, TOP 9-10

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbucheintrag
- 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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap