

**Neuer Preis! Traumhafter Blick auf das Schloss  
Schönbrunn - Neuer Preis! Happy to be here!  
Lichtdurchflutet + Super hohe Räume im Dachgeschoss +  
Terrasse mit Fernblick + Beste Infrastruktur und  
Anbindung!**



**ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND**

**Objektnummer: 294620**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geibelgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,44 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	108,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 90,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	759.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.024,53 €
Betriebskosten:	272,84 €
USt.:	27,28 €
Provisionsangabe:	

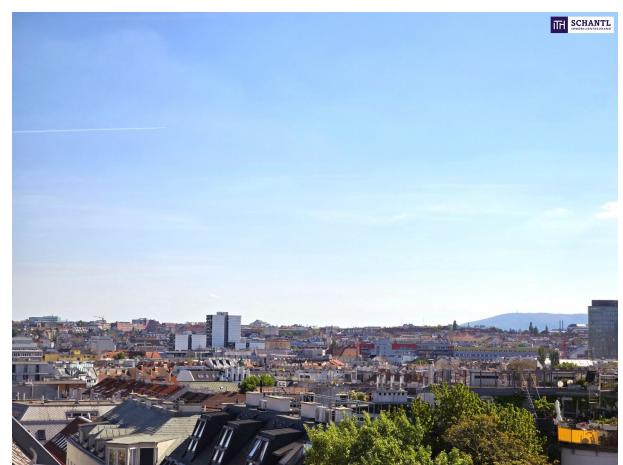
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



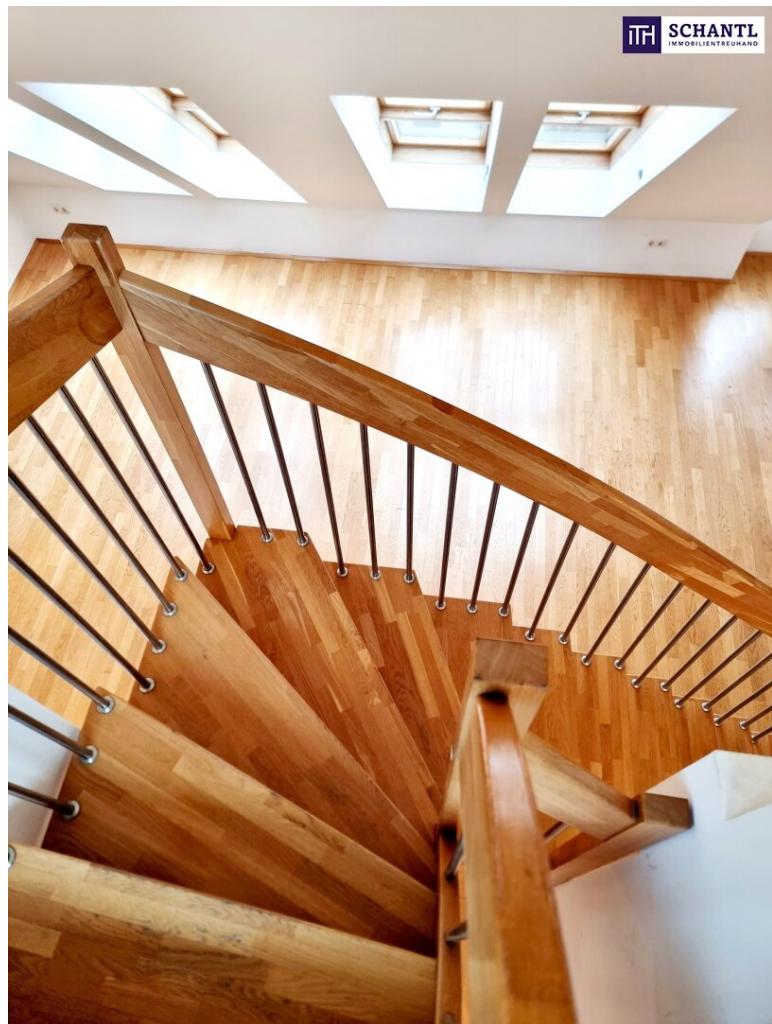
**Samir Agha-Schantl**







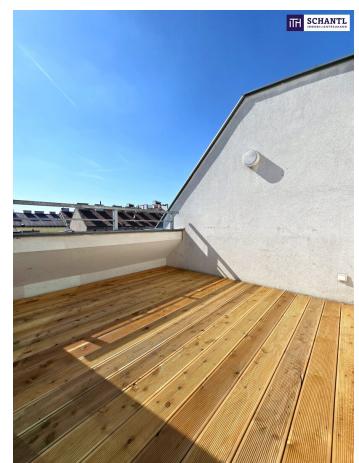
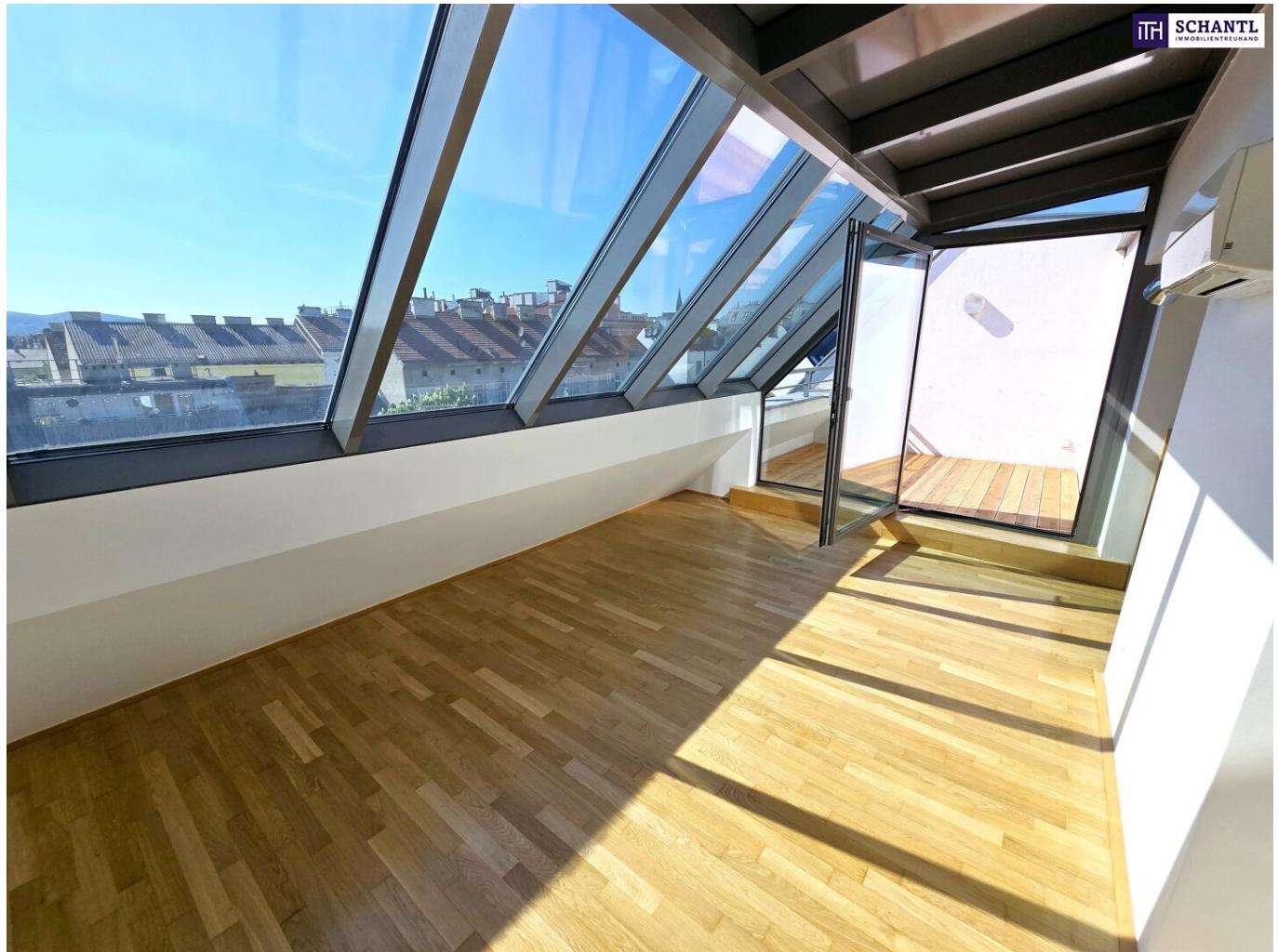


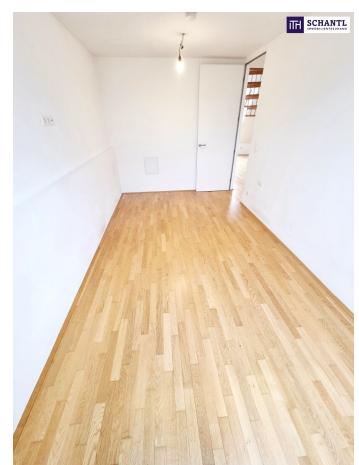






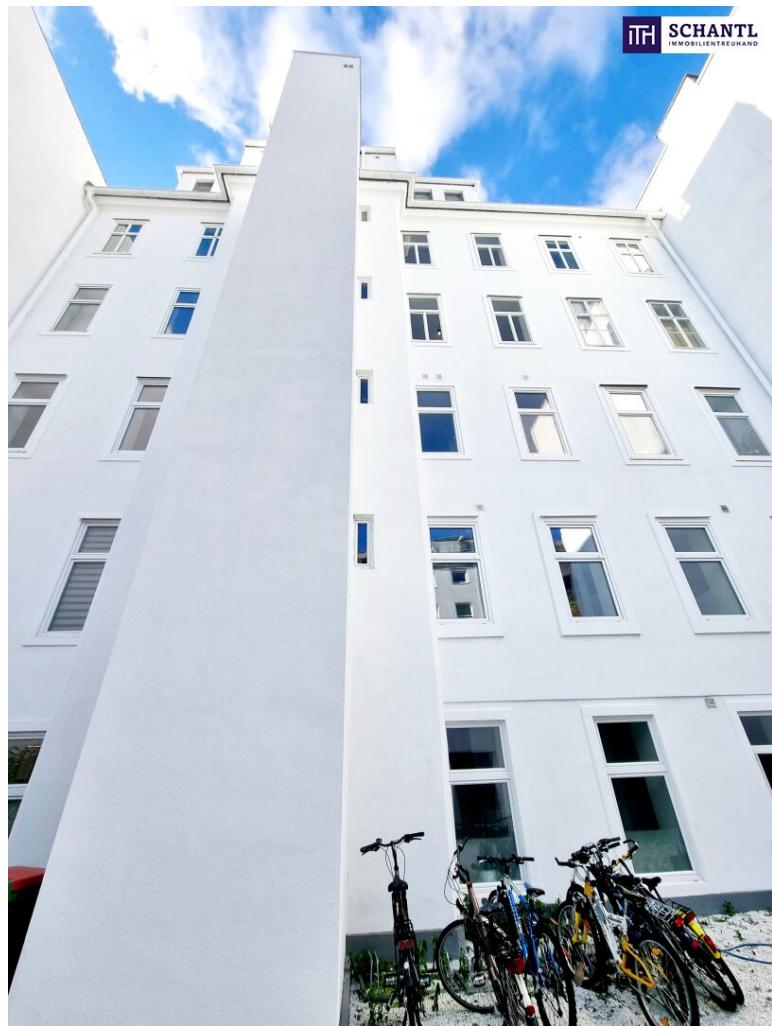


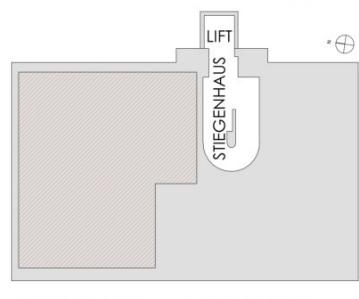
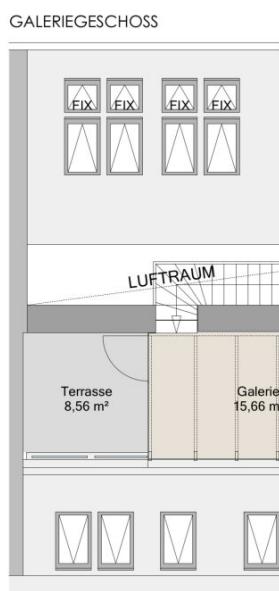
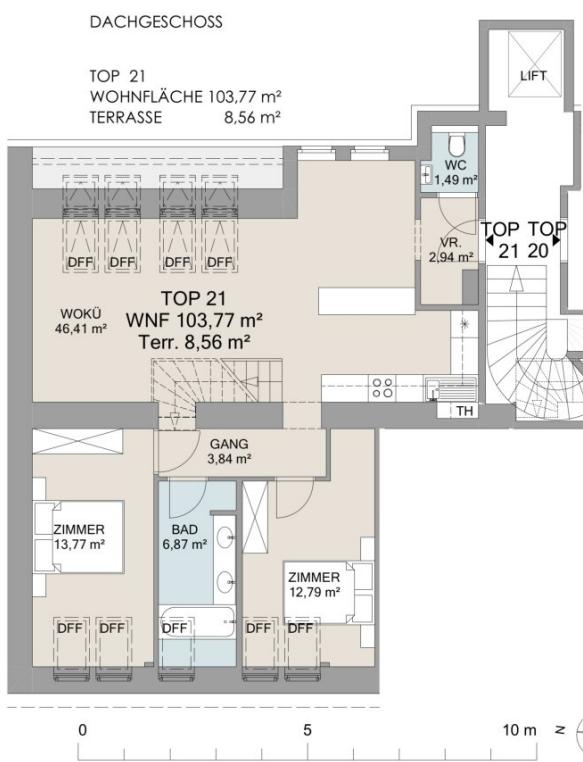












## Objektbeschreibung

**Traumhafter Blick auf das Schloss Schönbrunn! Happy to be here! Lichtdurchflutet + Super hohe Räume im Dachgeschoss + Terrasse mit Fernblick + Beste Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zuschlagen und einziehen!**

**Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!**

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss mit Ost-West Ausrichtung wird Sie begeistern und teilt sich auf der 1. Ebene in einen Vorräum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen riesigen und lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Einbauküche und Aufgang zur 2. Ebene, ein großzügiges Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Badewanne und Fenster sowie 2 getrennt begehbarer Schlafzimmer.

Erleben Sie ein neues Lebensgefühl durch die super hohen Räume, viel Luft, viel Licht und jede Menge Platz! Ein Platz zum Wohlfühlen für die ganze Familie...

Auf der 2. Ebene erwartet Sie eine stilische Galerie mit Zugang zu einer Terrasse und tollem Fernblick!

Highlights: Super hohe Räume / Fernblick / Rundum renoviertes, schönes Altbauhaus / Klimaanlage

Option: Im Hofgebäude der Liegenschaft kann man noch zusätzlich große Lagerräume kaufen die sich auch als Hobbyraum oder Werkstatt bzw. Atelier eignen.

Wohnfläche: ca. 103,77m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 8,56m<sup>2</sup> + Abstellraum im EG

Kaufpreis: € 759.000.-

Bezug: ab sofort

**Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 5-7, TOP 4, TOP 8, TOP 19, TOP 13-14, TOP 12**

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://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](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 <250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap