

**Altbau wie man ihn liebt! Währing von seiner besten Seite!  
Traumhaft saniertes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse +  
Super beliebtes Grätzl! Viel Grün + Viel Charme! Jetzt  
zugreifen!**



**Objektnummer: 294617**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofstattgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,33 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	67,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 165,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,37
Kaufpreis:	535.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.945,94 €
Betriebskosten:	147,16 €
USt.:	14,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

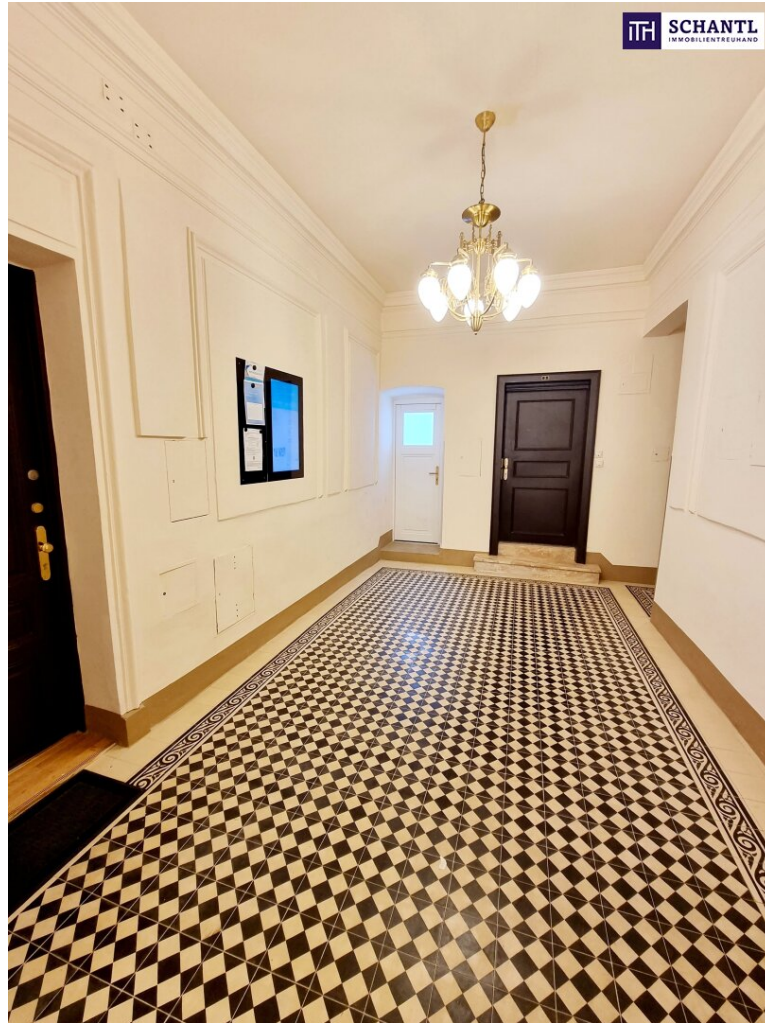
## Ihr Ansprechpartner



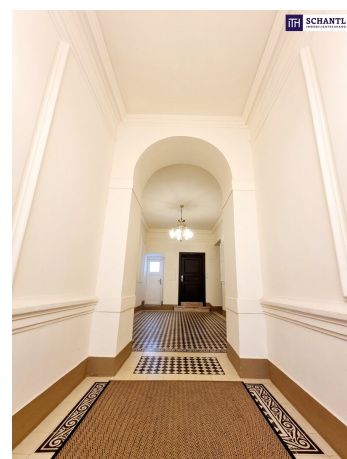
**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

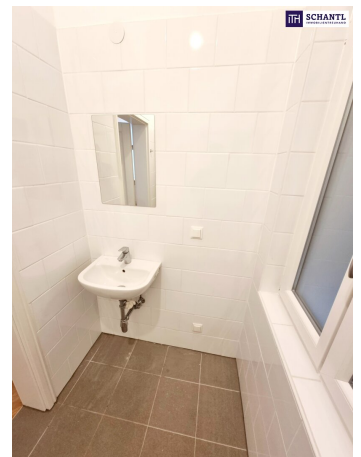








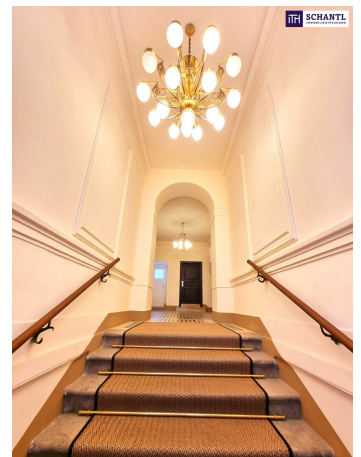














**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungsvideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

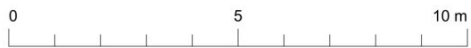
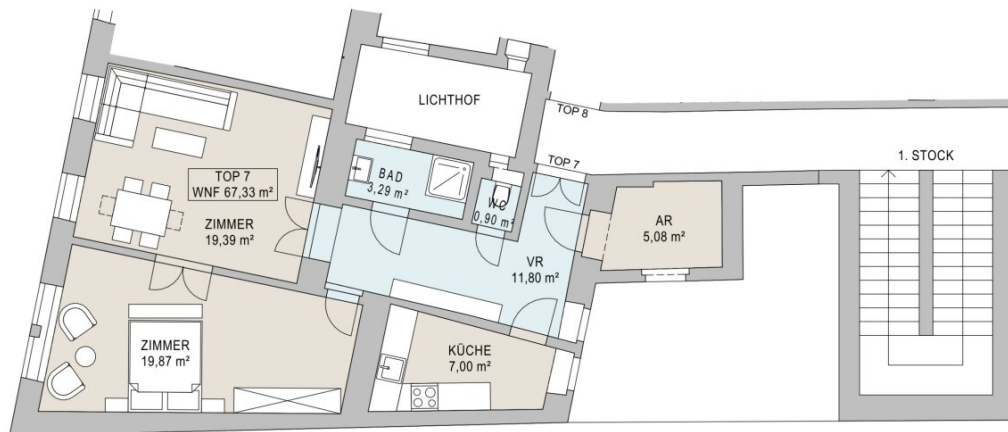
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



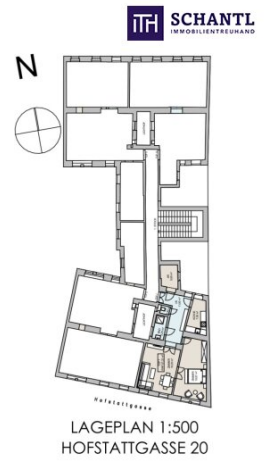


1. STOCK

TOP 7  
WOHNFLÄCHE 67,33 m<sup>2</sup>



GRUNDRISS 1/100



## Objektbeschreibung

**Altbau wie man ihn liebt! Währing von seiner besten Seite! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse + Super beliebtes Grätzl! Viel Grün + Viel Charme! Jetzt zugreifen!**

### **Worauf warten Sie?**

Ihre neue Wohnung am 1.Stock (ein Lift wird noch auf Kosten des Verkäufers eingebaut) in einem traumhaft schönen Altbauhaus wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche, ein gemütliches Wohn-Esszimmer sowie ein großes Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, welches sich zum Beispiel als Arbeitszimmer gut eignet.

Highlights: Flügeltüren / Fischgrät-Parkett / Traumhaft saniertes Altbgebäude

Ein Aufzug wird **vertraglich zugesichert und vom Verkäufer auf dessen Kosten errichtet - Fertigstellung innerhalb von 3 Jahren!**

**Hohe Räume, große Gefühle - klassischer Altbau in ruhiger Bestlage von Währing!**

Kaufpreis: € 535.000.-

Wohnfläche: ca. 67,33m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Bezug: ab sofort

Nicht lange zögern! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

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!

[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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

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

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap