

**Make Altbau great again! Perfekt aufgeteilte
Altbauwohnung in einem traumhaft schönen Haus + Ideale
Infrastruktur und Anbindung! Augarten in der Nähe! Jetzt
zugreifen!**



Objektnummer: 294778

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

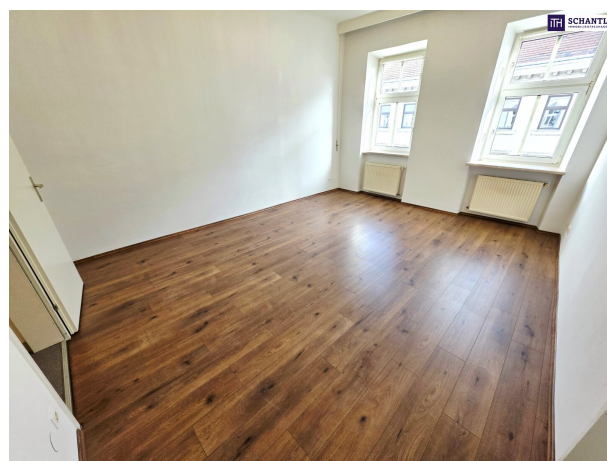
Adresse	Klosterneuburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,69 m ²
Nutzfläche:	62,69 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	339.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.407,56 €
Betriebskosten:	142,90 €
USt.:	14,29 €
Provisionsangabe:	

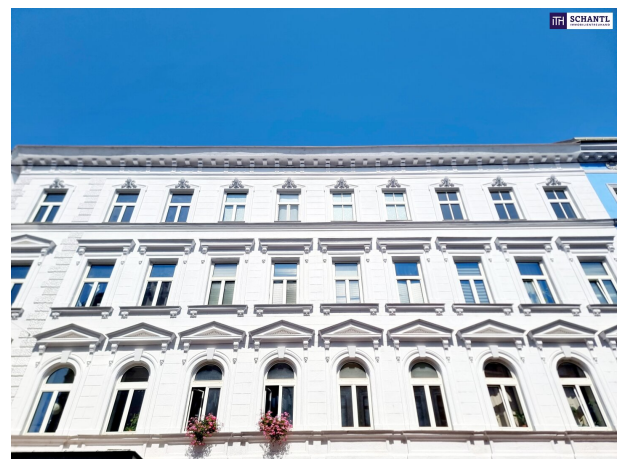
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

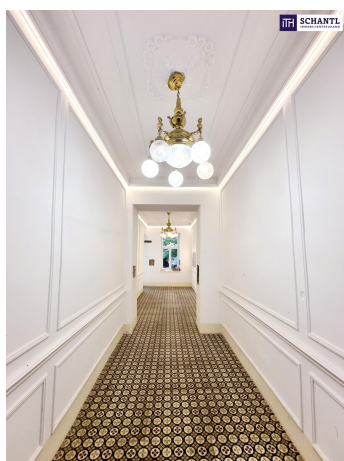
Ihr Ansprechpartner



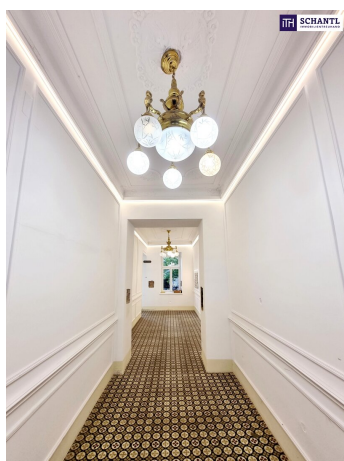
Samir Agha-Schantl

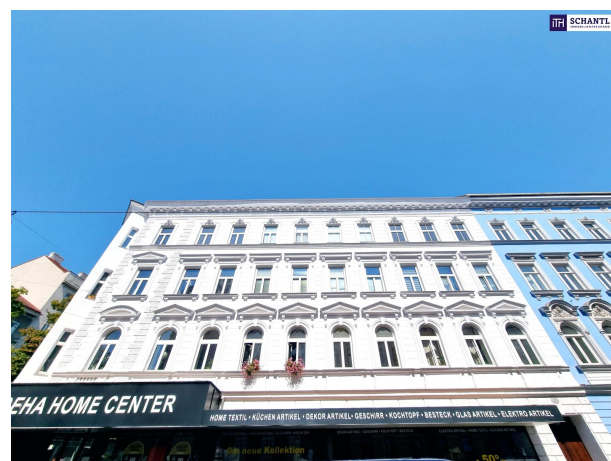






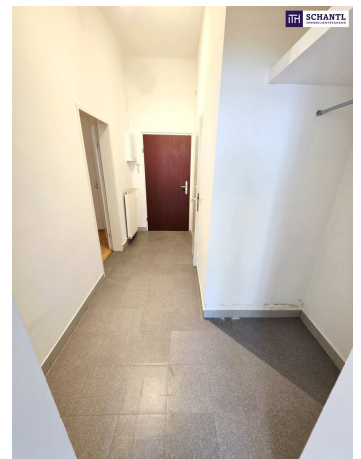




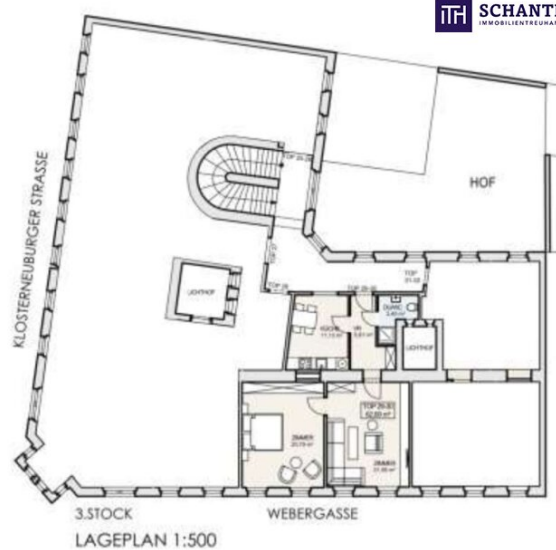
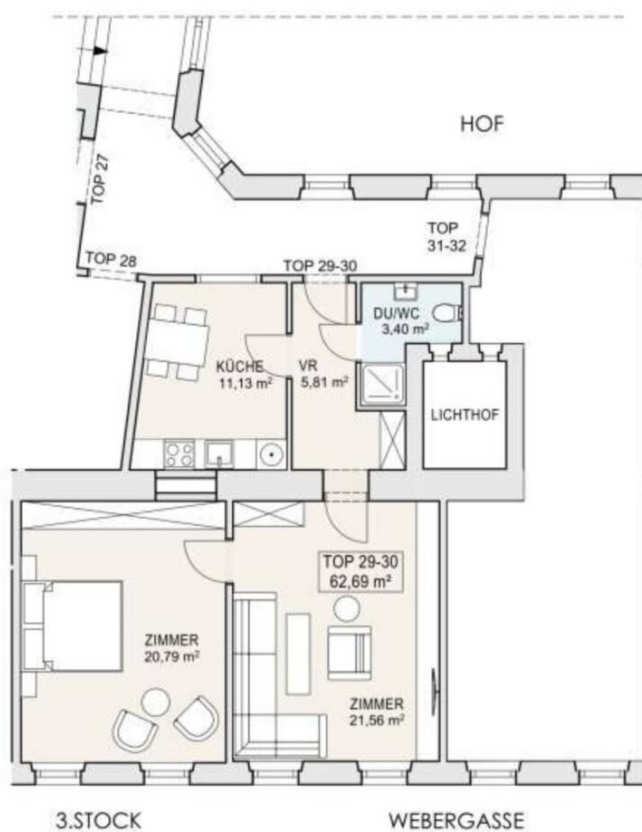












3. STOCK

TOP 29-30
62,69 m²

VORABZUG

KLOSTERNEUBURGER STRASSE 30
1200 WIEN



0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Alte Mauern, neues Glück! Ein Haus im Glanz, eine Wohnung mit Chance!

Make Altbau great again! Perfekt aufgeteilte Altbauwohnung in einem traumhaft schönen Haus + Ideale Infrastruktur und Anbindung! Augarten in der Nähe! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Hier wohnt der gute Geschmack schon länger! Machen sie nun den Feinschliff bei Ihrer neuen Wohnung!

Ihre neue Wohnung teilt sich in einen großen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC, eine separate und voll ausgestattete Küche mit genügend Platz für einen kleinen Esstisch, ein Wohnzimmer, sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

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

Wohnfläche: ca. 62,69m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 339.000.-

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!

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 <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