

**Rarität in 1090 Wien - Schöne Räume, kurze Wege, bestes Leben! Traumhafter Altbau / FREIER MIETZINS / Flügeltüren / Beste öffentliche Anbindung / TOP Infrastruktur / AKH Nähe!**



**Objektnummer: 295313**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Hebragasse                        |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1090 Wien,Alsergrund              |
| Baujahr:                      | 1882                              |
| Zustand:                      | Voll_saniert                      |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 78,42 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 78,42 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 104,23 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,00                            |
| Kaufpreis:                    | 690.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 8.798,78 €                        |
| Betriebskosten:               | 103,64 €                          |
| USt.:                         | 11,45 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Passauer Platz 6  
1010 Wien

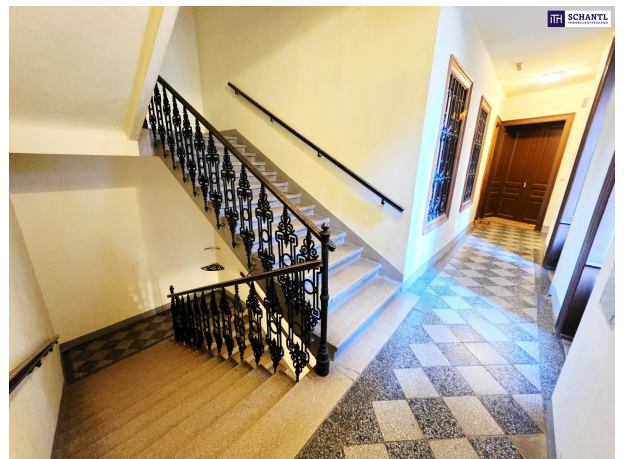
T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

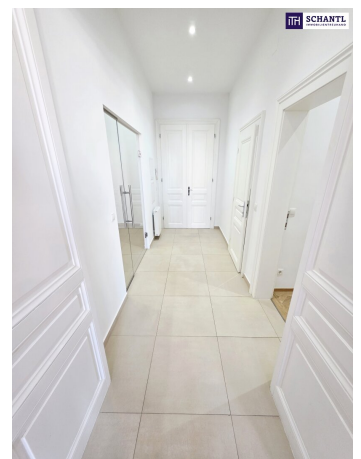
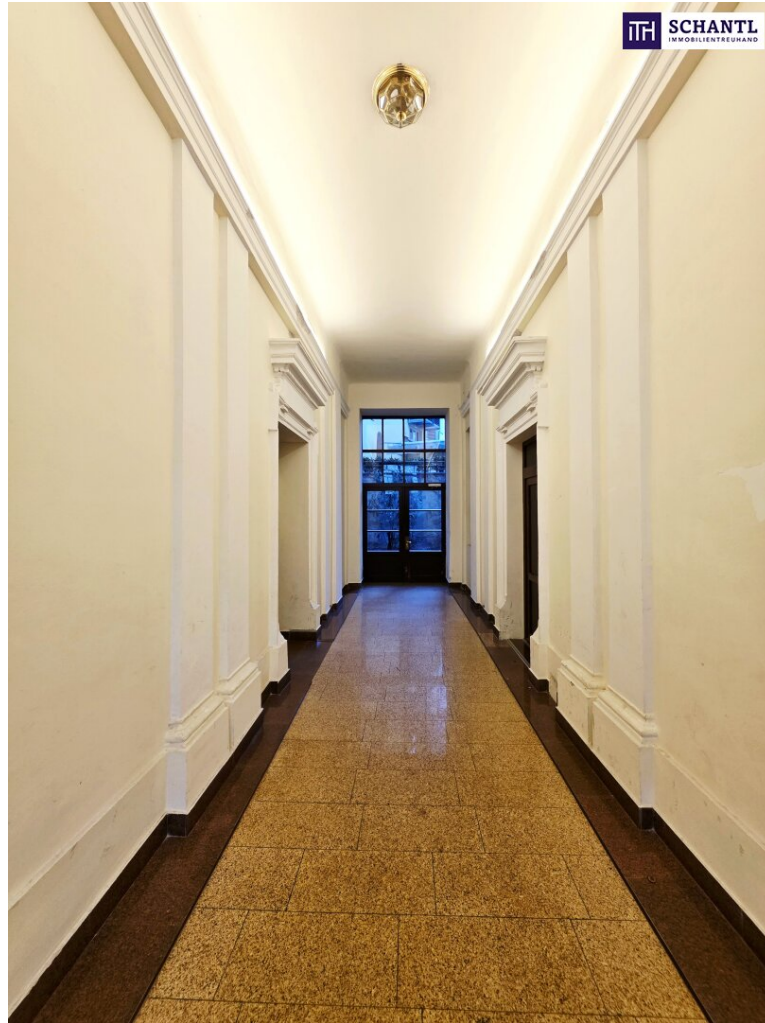


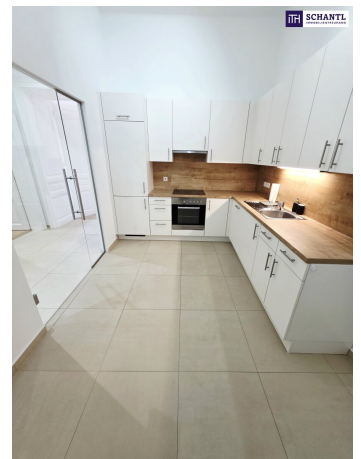
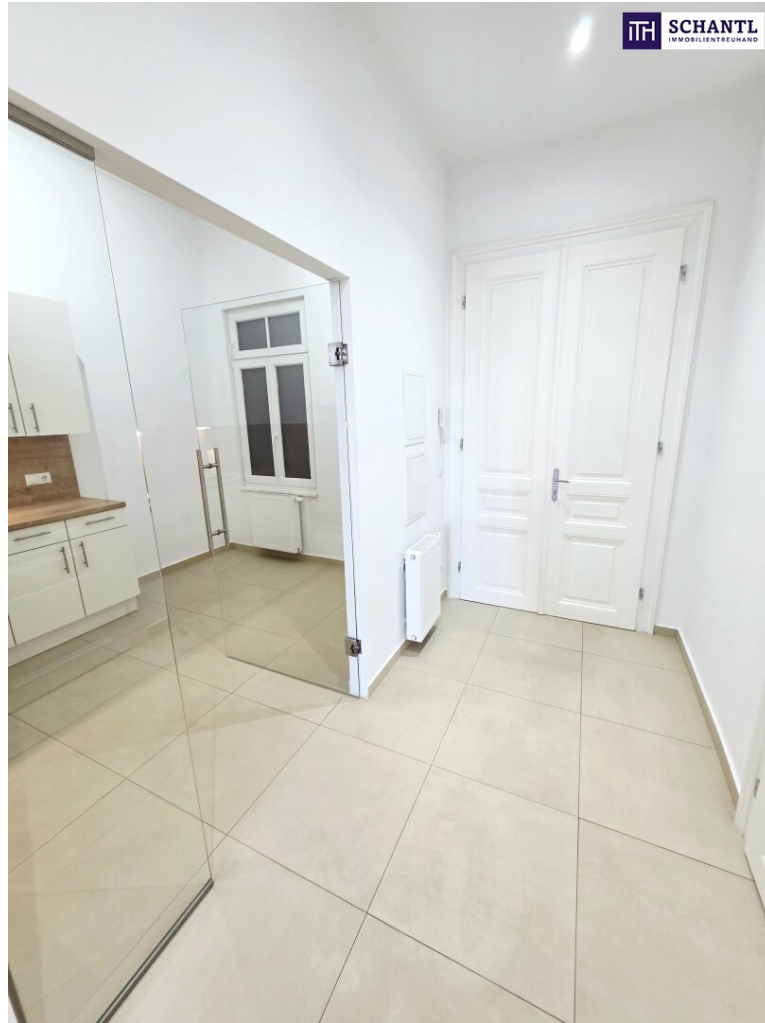
termin zur

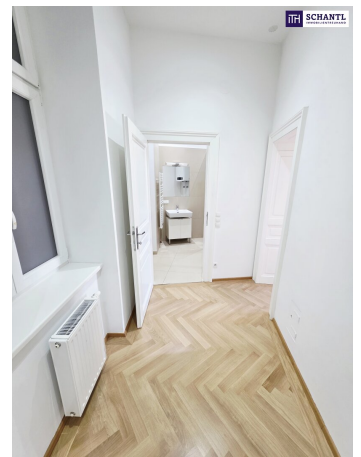


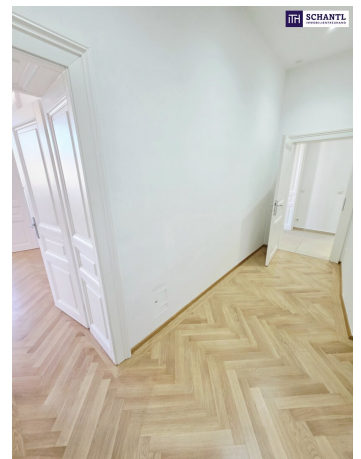






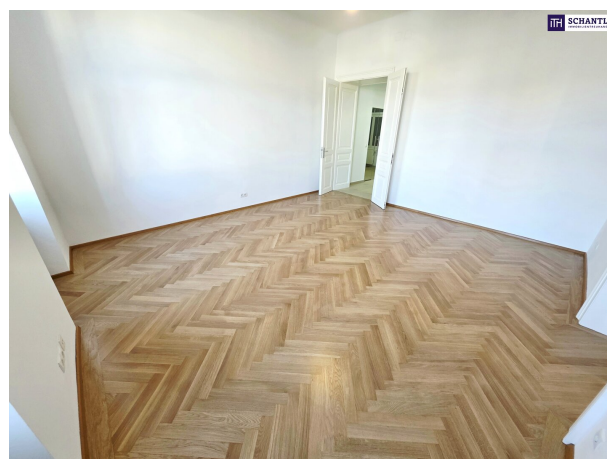














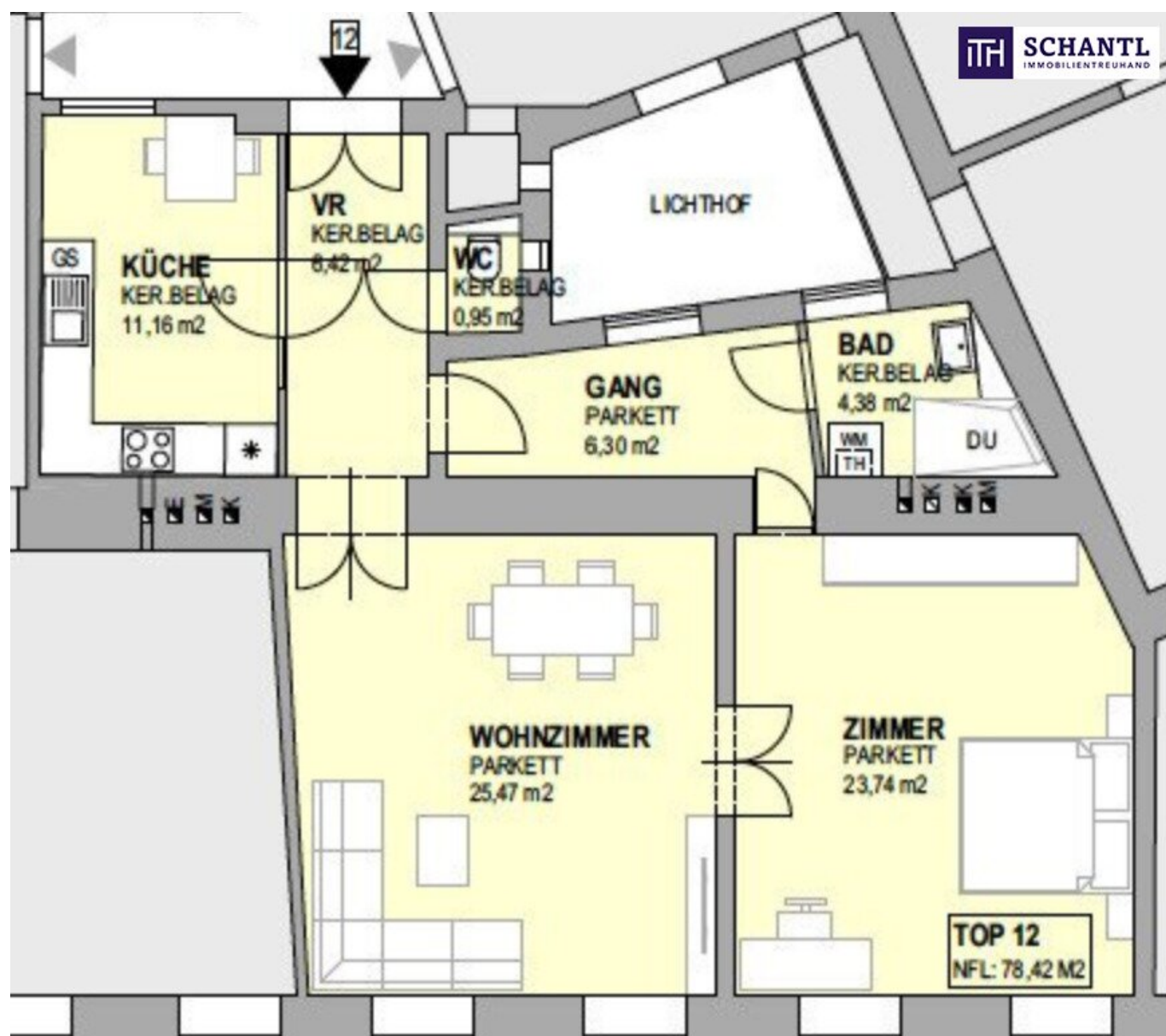












## Objektbeschreibung

**Rarität in 1090 Wien - Schöne Räume, kurze Wege, bestes Leben! Traumhafter Altbau / FREIER MIETZINS / Flügeltüren / Beste öffentliche Anbindung / TOP Infrastruktur / AKH Nähe!**

**Ein Zuhause mit Charakter und hervorragender Anbindung!**

Ihre Wohnung im 2.Liftstock wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen charmanten und geräumigen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, eine separate und voll ausgestattete Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein gemütliches und großzügiges Schlafzimmer, sowie ein traumhaftes Wohnzimmer mit Wohlfühlfaktor.

Highlights: Flügeltüren, Altbaucharme, Voll ausgestattete Einbauküche, TOP-Lage

**Auch für Anleger interessant! Freier Mietzins!**

Wohnfläche: ca. 78,42m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 690.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? 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 <250m  
Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap