

**Fernblick auf der Terrasse - Weitblick beim Investment!
Wohnen im Dachgeschoss mit WOW-Effekt! Traumhaft
saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse + Tolle
Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität pur!**



Objektnummer: 295250

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

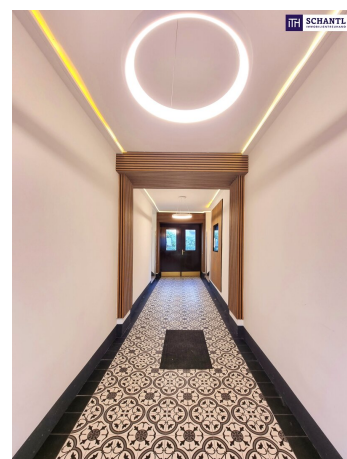
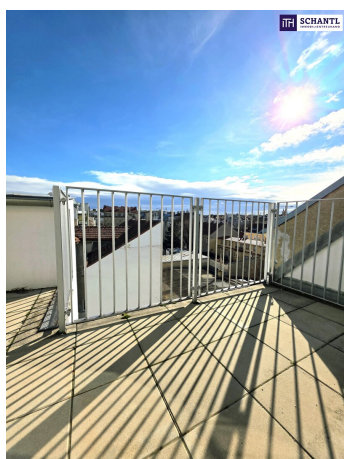
Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,55 m ²
Nutzfläche:	65,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,78 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.082,32 €
Betriebskosten:	167,72 €
USt.:	16,77 €
Provisionsangabe:	

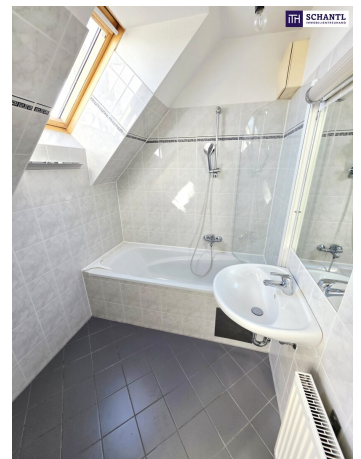
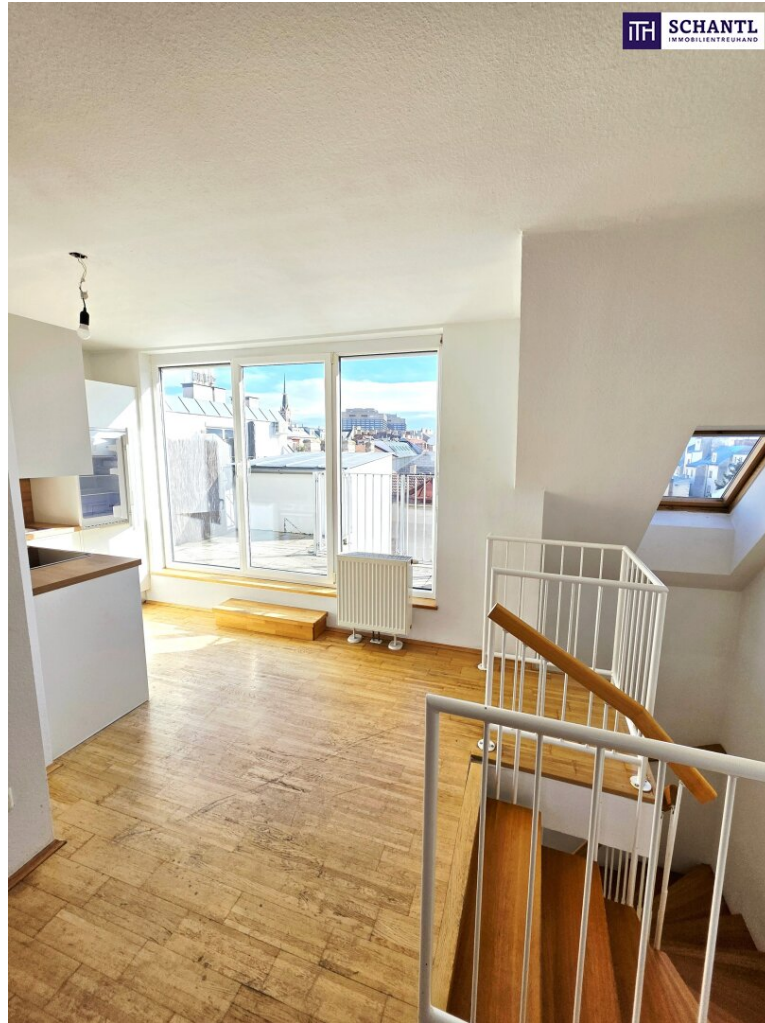
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl





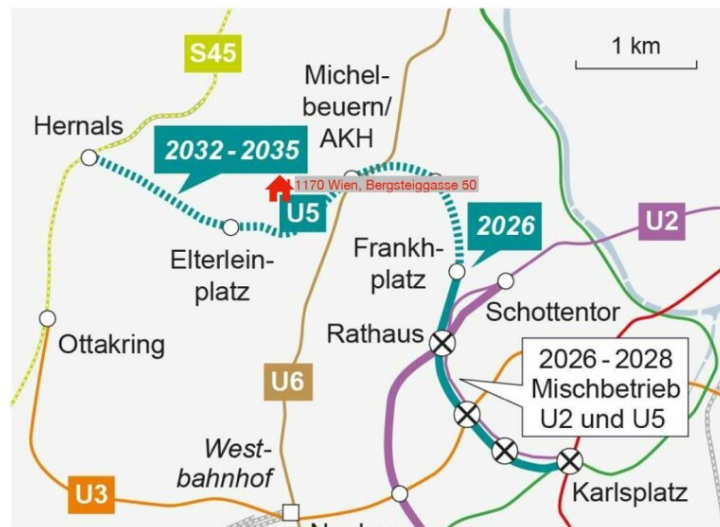
1170 Wien, Bergsteiggasse 50
U5-Erweiterung



Durch den derzeit stattfindenden Ausbau des U-Bahn Netzes wird die Lage der Bergsteiggasse 50 in naher Zukunft deutlich profitieren.

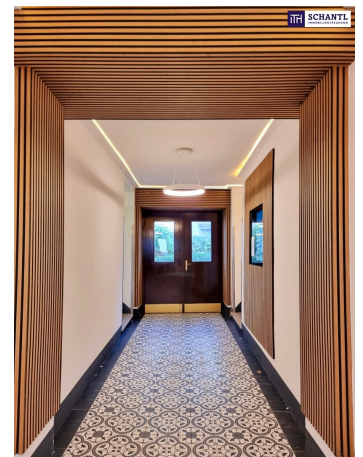
Es entstehen zwei neue Zustiegsmöglichkeiten der erweiterten U-Bahn Linie U5 in unmittelbarer Nähe. Durch die Verknüpfung der U5 und U6 in der Station Michelbeuern/AKH (ca. 10min Fußweg) wird der angrenzende Bezirk Währing künftig besser mit den Öffis erschlossen und an das Stadtzentrum angebunden. Die neue Station Elterleinplatz (ca. 5min Fußweg) schließt wiederum den Bezirk Hernals an das U-Bahn-Netz an und schafft damit eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Beide Stationen werden die Mikrolage der Bergsteiggasse deutlich aufwerten.

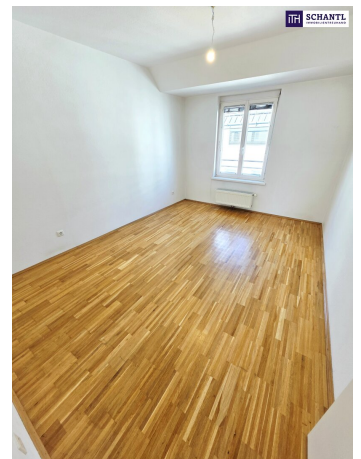
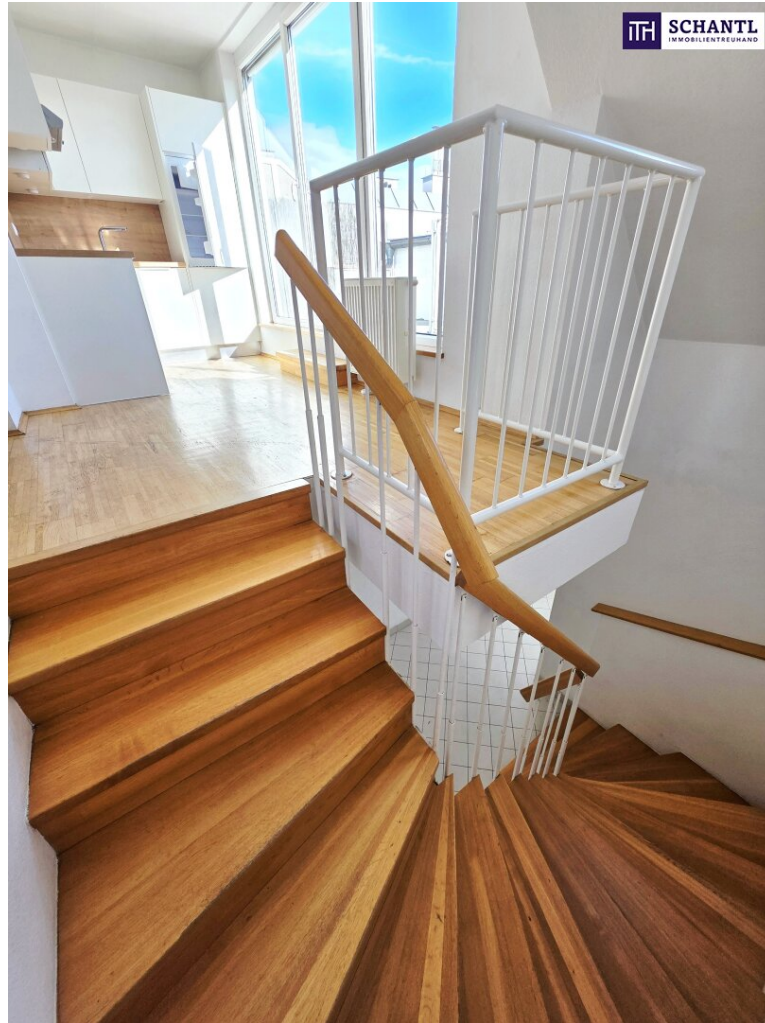
Die U-Bahn Linie U5 wird nach Abschluss der Arbeiten zwischen 2032 und 2035 vom Verkehrsknotenpunkt Hernals (S-45, Straßenbahnlinie 43) zur Station Karlsplatz (U1, U4) führen und dadurch eine neue attraktive und schnelle Öffi-Verbindung in die Innenstadt schaffen.



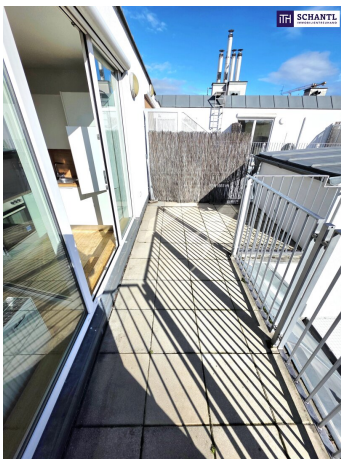
Grafik (C) APA Quelle Stadt Wien

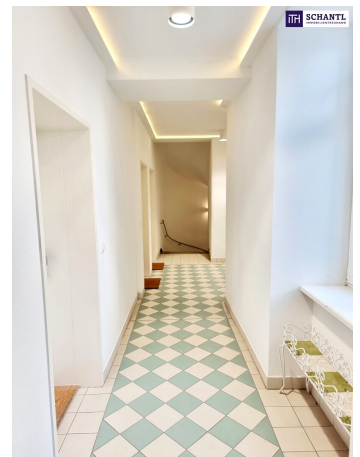


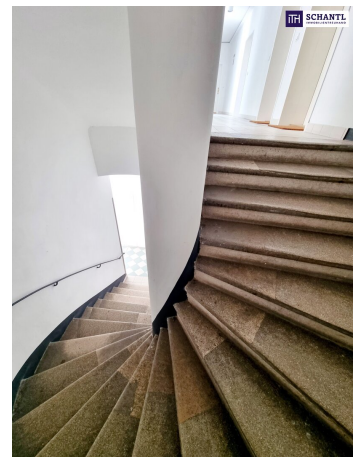


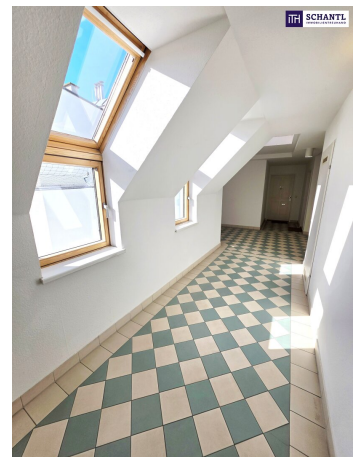


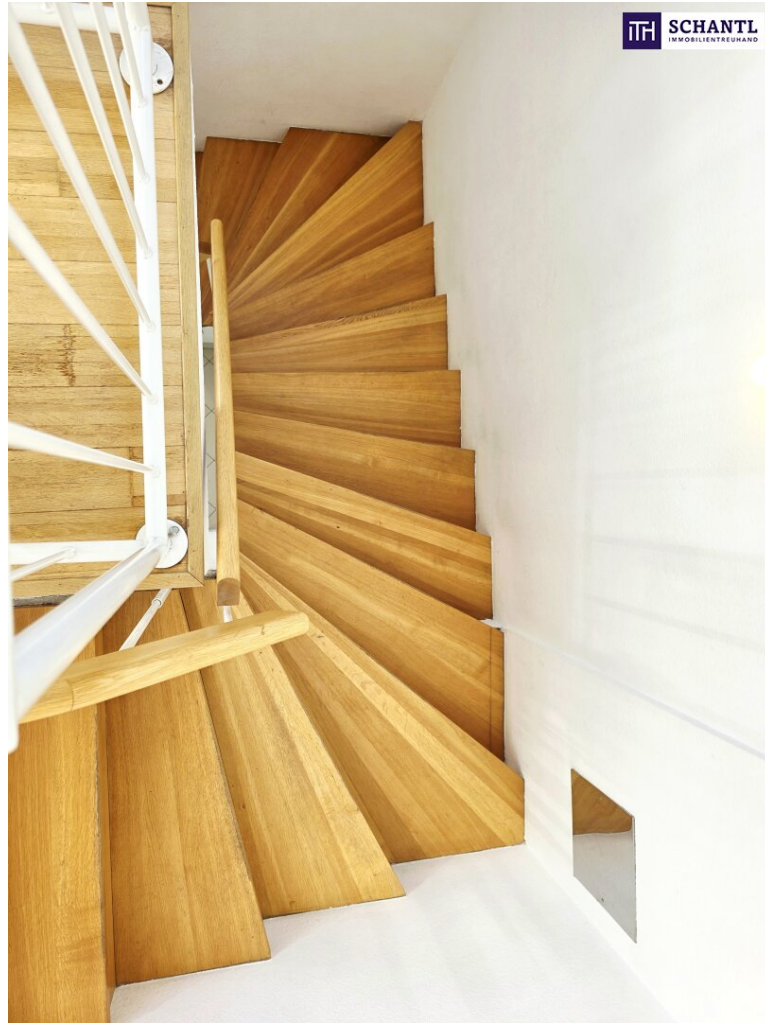


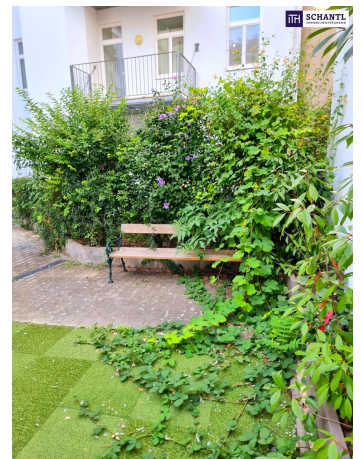








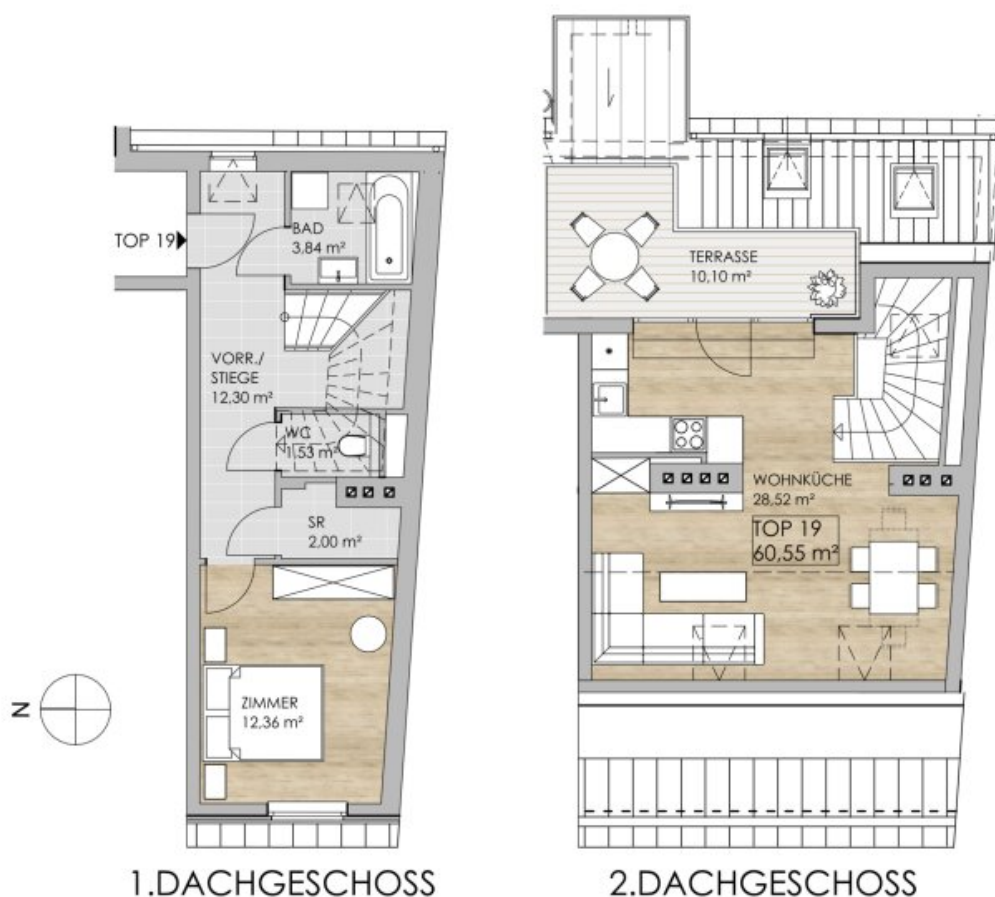






EIGENTUMSWOHNUNG

BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



TOP 19	WOHNUNG	NUTZFLÄCHE
WNFL	WOHNKÜCHE	28,52 m ²
60,55 m ²	ZIMMER	12,36 m ²
TERRASSE	VORR./STIEGE	12,30 m ²
10,10 m ²	BAD	3,84 m ²
	WC	1,53 m ²
	SR	2,00 m ²
	TERRASSE	10,10 m ²

DACHGESCHOSS



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Fernblick auf der Terrasse - Weitblick beim Investment! Wohnen im Dachgeschoss mit WOW-Effekt! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität pur!

Heimkommen und wohlfühlen....

AUCH FÜR ANLEGER INTERESSANT - FREIER MIETZINS!

Aktuell stehen mehrere Wohnungen im Haus zum Verkauf - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss mit Fern- und Traumblick wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen hellen und geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein schönes Badezimmer mit Badewanne mit Fenster, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum, sowie ein geräumiges und gemütliches Schlafzimmer.

Auf der 2.Ebene finden Sie einen sehr großen, offenen Wohn-Essbereich mit neuer und voll ausgestatteter Einbauküche und Zugang zur hofseitigen Traum-Terrasse mit herrlichem Weitblick!

Es ist möglich einen hausinternen Garagenplatz zu erwerben!

Wohnfläche: ca. 60,55m² + Terrasse: ca. 10,10m² + Kellerabteil: ca. 1,78m²

Kaufpreis: € 399.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18, TOP 9, TOP 1, TOP 10, TOP 11, TOP 17

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - dieses Schmankerl wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Einheiten im Haus:

- + TOP 2-3 / EG: Wohnfläche: ca. 53,19m² + Terrasse: ca. 15m² / 3 Zimmer / € 329.000.-
- + TOP 4 / 1.Stock: Wohnfläche: ca. 53,16m² / 2 Zimmer / € 289.000.-
- + TOP 16 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 51,77m² / 2 Zimmer / € 329.000.-
- + TOP 21 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 80,43m² + Terrasse: ca. 7,90m² / 2 Zimmer / € 539.000.-

Welche ist Ihre Traumwohnung?

www.schantl-ith.at

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

- ☐ Grundbuchauszug
- ☐ Wohnungseigentumsvertrag
- ☐ Nutzwertgutachten
- ☐ 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

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap