

**Schnell sein! 2-3 Zimmer I cleverer Grundriss I große
Terrasse I ideale Infrastruktur I Top-Anbindung I
Entwicklungspotential I Parkplatz**



Objektnummer: 295354

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterneuburger Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,12 m ²
Nutzfläche:	64,03 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	289.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.513,51 €
Betriebskosten:	127,13 €
USt.:	15,94 €
Provisionsangabe:	

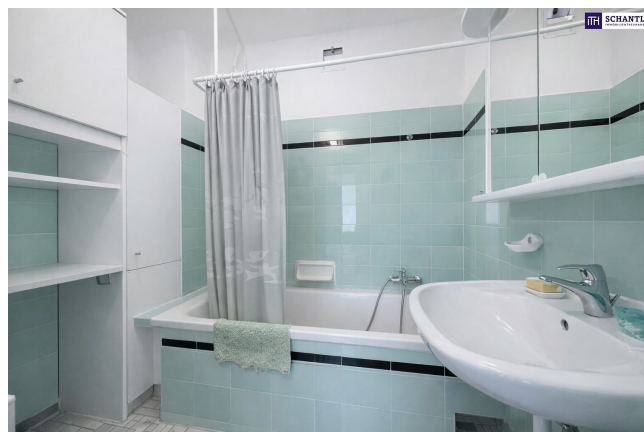
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

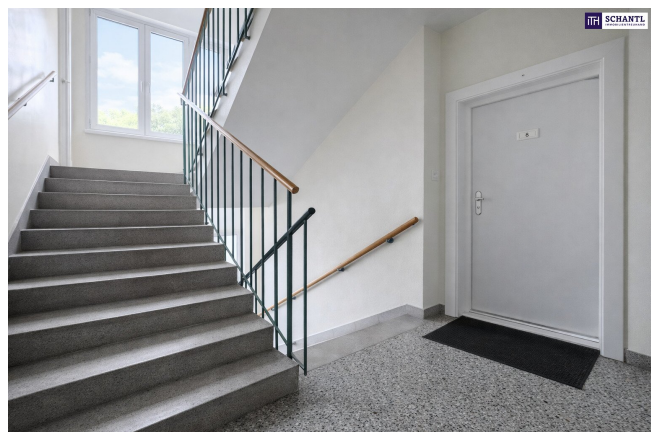


Patrick Spreitzer, BA, MA

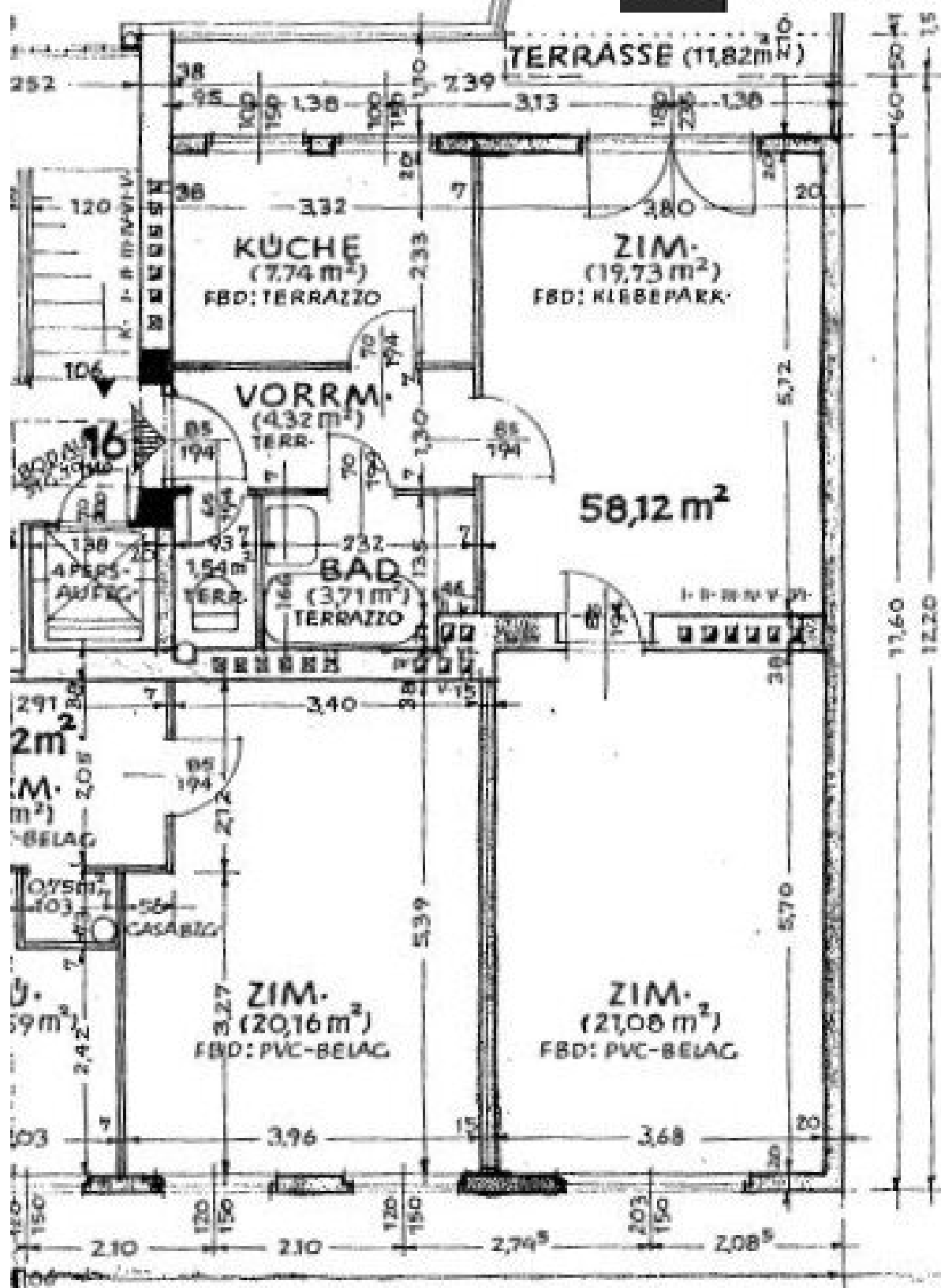












Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung in einer Wohnhausanlage aus dem Jahr 1967 befindet sich in attraktiver Lage im 20. Bezirk und überzeugt durch eine gut nutzbare Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Räume sind angenehm dimensioniert und bieten eine solide Basis für individuelles Wohnen – ideal für Paare, Familien oder auch als Wohnung mit Homeoffice-Bereich.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit angenehmer Raumwirkung und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche für Schranklösungen
- Zusätzlich geschaffener Raum (Durchgangszimmer mit Oberlichte) – ideal als Homeoffice, Ankleide oder Gästezimmer
- Separate Küche mit eigenem Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Vorraum mit praktischen Stell- und Stauraummöglichkeiten

Die sehr gute Infrastruktur, die rasche öffentliche Anbindung sowie die Nähe zur Donau und zu Naherholungsgebieten runden dieses Angebot ab.

Wohnfläche: ca. 58,12 m² + Terrasse: ca. 11,82 m² + PKW-Stellplatz + Kellerabteil

Kaufpreis: € 289.000.-

Bezug: sofort!

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

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

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap