

## **Rennweg: Elegante 3-Zimmer-Wohnung im 6. Lifstock mit Weitblick & perfekter Infrastruktur**



**Objektnummer: 296117**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                       | Rennweg                                  |
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien, Landstraße                    |
| Baujahr:                      | 1966                                     |
| Alter:                        | Neubau                                   |
| Wohnfläche:                   | 81,86 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 81,86 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 3                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 270,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 3,14                            |
| Kaufpreis:                    | 550.000,00 €                             |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 6.718,79 €                               |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

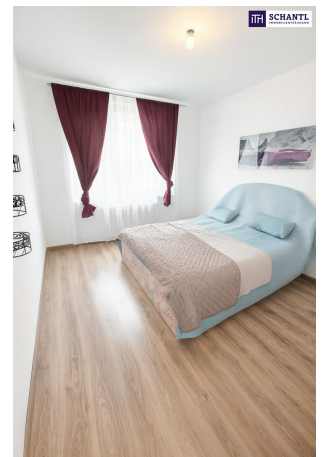
## Ihr Ansprechpartner

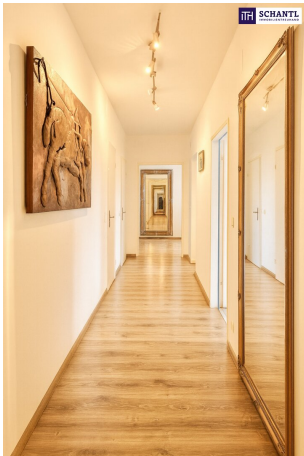


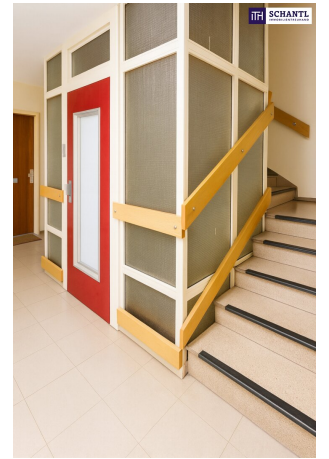
**Mag. Hanna Herzenstein**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien



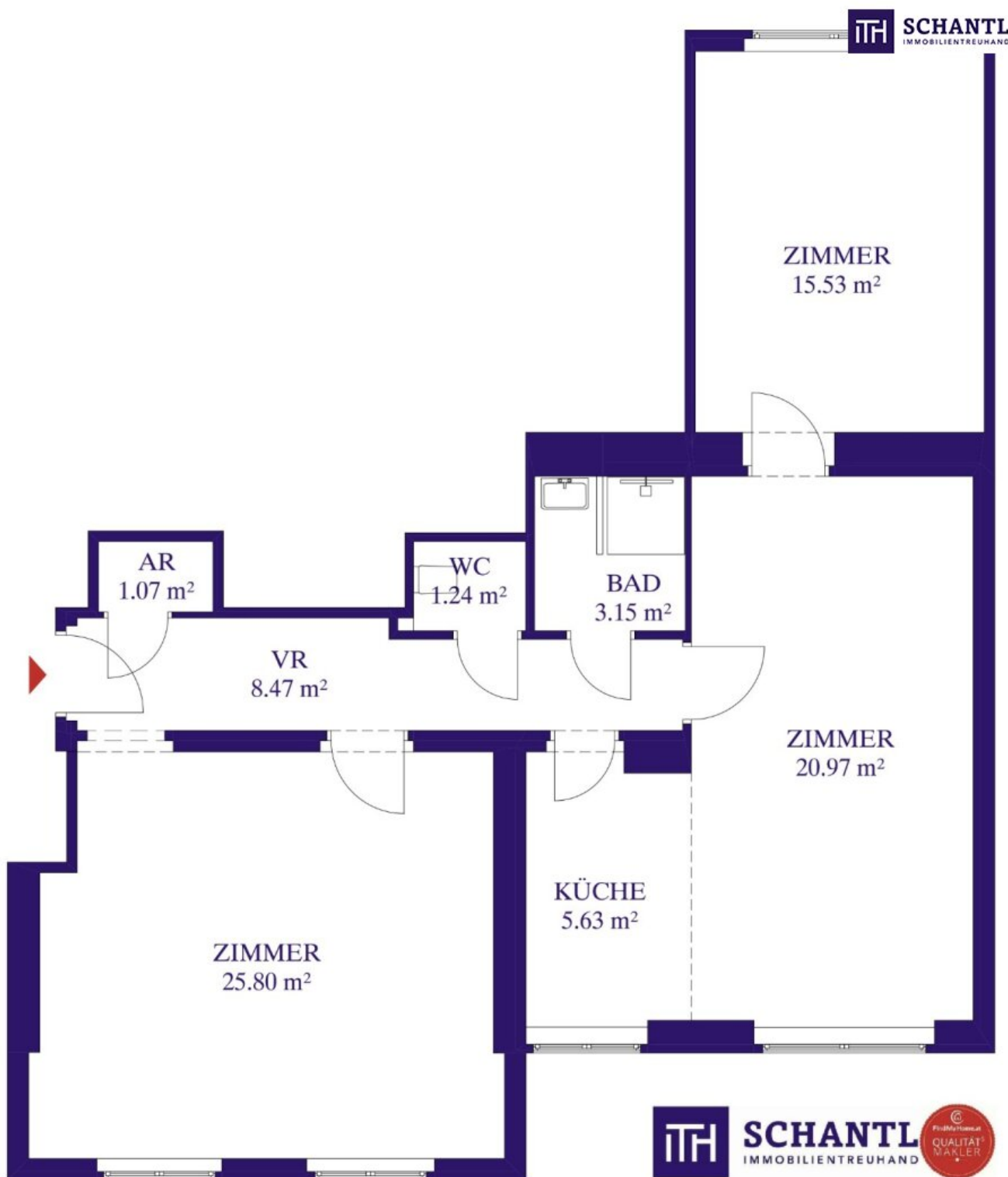












# Objektbeschreibung

## **Cityblick. Perfekte Raumaufteilung. Sofort bezugsbereit.**

Diese Wohnung vereint alles, was man im 3. Bezirk sucht: perfekte Raumaufteilung, Helligkeit, Weite, top Infrastruktur und eine optimale Anbindung – nur wenige Schritte von der „grünen Lunge“ des Bezirks entfernt.

Im 6. Liftstock eines gepflegten Neubaus aus 1966 erwartet Sie eine klar strukturierte, helle 3-Zimmer-Wohnung mit großflächigen Fensterfronten und einem schönen Blick über Wien. Die Räume sind offen, freundlich und wirken durch die angenehme Raumhöhe besonders großzügig.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch ideal als Anlage.

## **Raumaufteilung&Facts:**

### **Vorraum**

Zentral begehbar, mit Platz für Garderobe sowie Zugang zu allen Haupträumen.

### **Wohnküche mit Cityblick**

Der größte Raum der Wohnung – hell, offen und ideal geschnitten.

Die moderne Küche bietet viel Arbeitsfläche und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein.

### **Zimmer 1**

Richtung Innenhof, angenehm ruhig – ideal als Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und Schrank.

### **Zimmer 2**

Bodentiefe Fenster, viel Tageslicht, Blick Richtung Skyline – perfekt als zweites Schlafzimmer oder stilvolles Home-Office.

### **Badezimmer**

Modern ausgestattet mit ebenerdiger Dusche, hochwertigen Fliesen und elegantem

Waschtisch.

### **Separates WC + Abstellraum**

Praktisch positioniert, vom Vorraum aus zugänglich.

**Kellerabteil** vorhanden.

- 6. Liftstock – sonnig & weit über den Innenhof gelegen
- Moderne offene Küche
- Helle Räume, große Fensterflächen
- Elegantes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Hochwertige Bodenbeläge
- Neue, energieeffiziente Fenster
- Fahrradraum, Waschküche, Kellerabteile
- Tiefgarage im Haus

### **Lage – Rennweg & Botschaftsviertel**

Eine der begehrtesten Mikro-Lagen des 3. Bezirks:

- Straßenbahn, Bus & S-Bahn Rennweg in wenigen Minuten erreichbar
- Schnelle Verbindung in die Innenstadt & zum Flughafen
- Botanischer Garten, Belvedere & Schweizergarten in Gehweite
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Lokale & Parks in der Nähe

### **Eckdaten**

**Wohnfläche:** ca. 82 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** € 550.000

**Bezug:** nach Vereinbarung

[www.schantl-ith.at](http://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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap