

**Altbau wie man ihn liebt! Währing von seiner besten Seite!
Traumhaft saniertes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse +
Super beliebtes Grätzl! Viel Grün + Viel Charme! Jetzt
zugreifen!**



Objektnummer: 296044

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofstattgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,33 m ²
Nutzfläche:	67,33 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 165,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	535.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.945,94 €
Betriebskosten:	147,16 €
USt.:	14,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

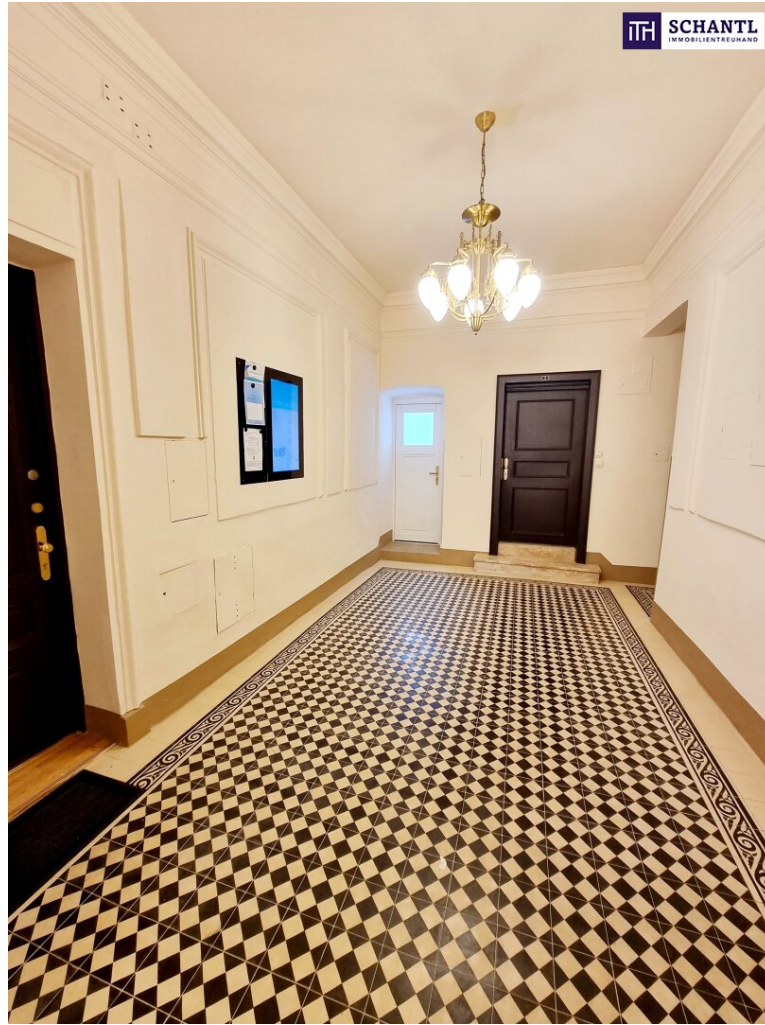
Ihr Ansprechpartner



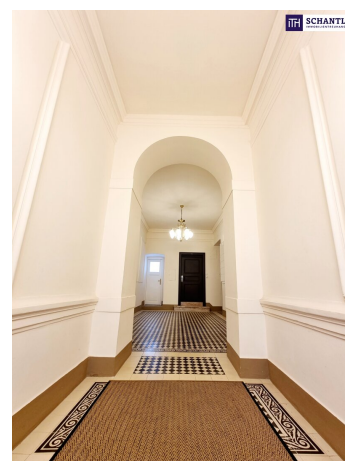
Samir Agha-Schantl

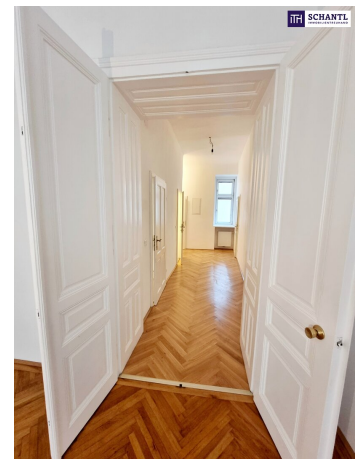
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

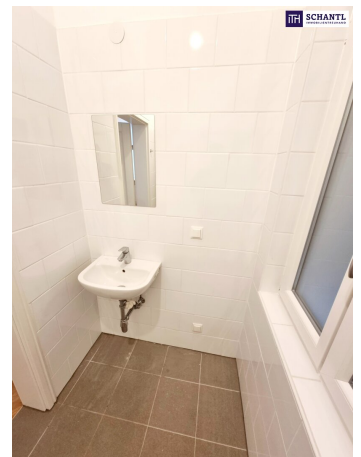








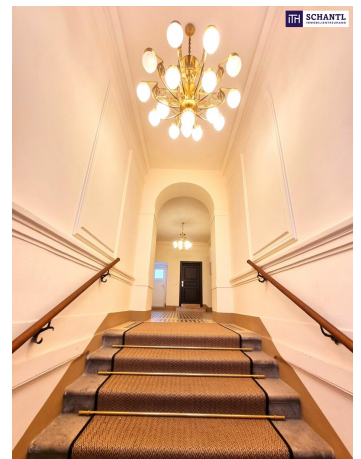














**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen
im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungsvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

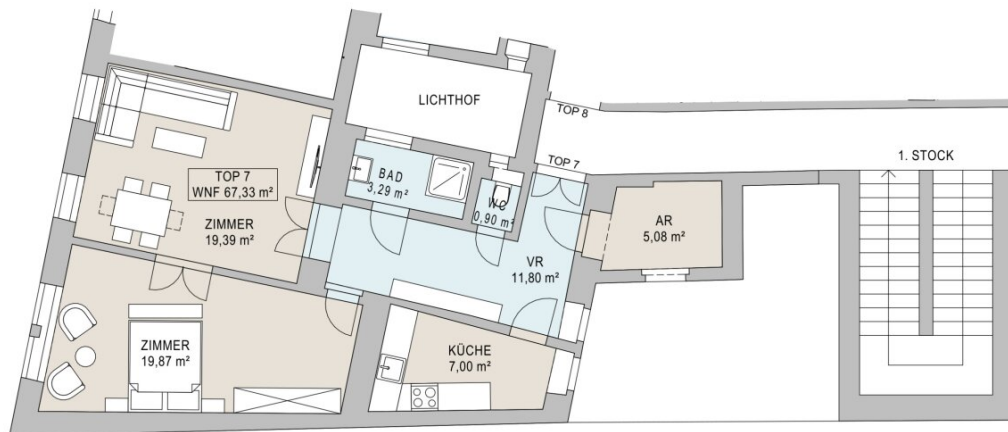
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



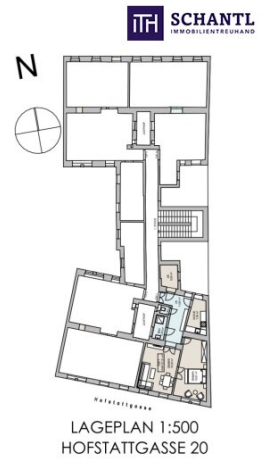


1. STOCK

TOP 7
WOHNFLÄCHE 67,33 m²



GRUNDRISS 1/100



Objektbeschreibung

Altbau wie man ihn liebt! Währing von seiner besten Seite! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse + Super beliebtes Grätzl! Viel Grün + Viel Charme! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Ihre neue Wohnung am 1.Stock (ein Lift wird noch auf Kosten des Verkäufers eingebaut) in einem traumhaft schönen Altbauhaus wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche, ein gemütliches Wohn-Esszimmer sowie ein großes Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, welches sich zum Beispiel als Arbeitszimmer gut eignet.

Highlights: Flügeltüren / Fischgrät-Parkett / Traumhaft saniertes Altbgebäude

Ein Aufzug wird **vertraglich zugesichert und vom Verkäufer auf dessen Kosten errichtet - Fertigstellung innerhalb von 3 Jahren!**

Hohe Räume, große Gefühle - klassischer Altbau in ruhiger Bestlage von Währing!

Kaufpreis: € 535.000.-

Wohnfläche: ca. 67,33m² + Kellerabteil

Bezug: ab sofort

Nicht lange zögern! 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

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 <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap