

**STADTLEBEN PUR | 77 m² | Perfekter Grundriss | Lift |
Jetzt sichern**



Objektnummer: 296481

Eine Immobilie von Schantl ITB Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.883,12 €
Betriebskosten:	154,00 €
USt.:	27,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

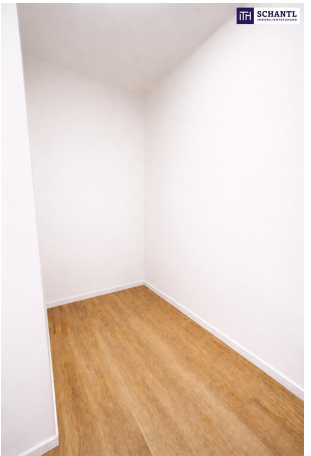
Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

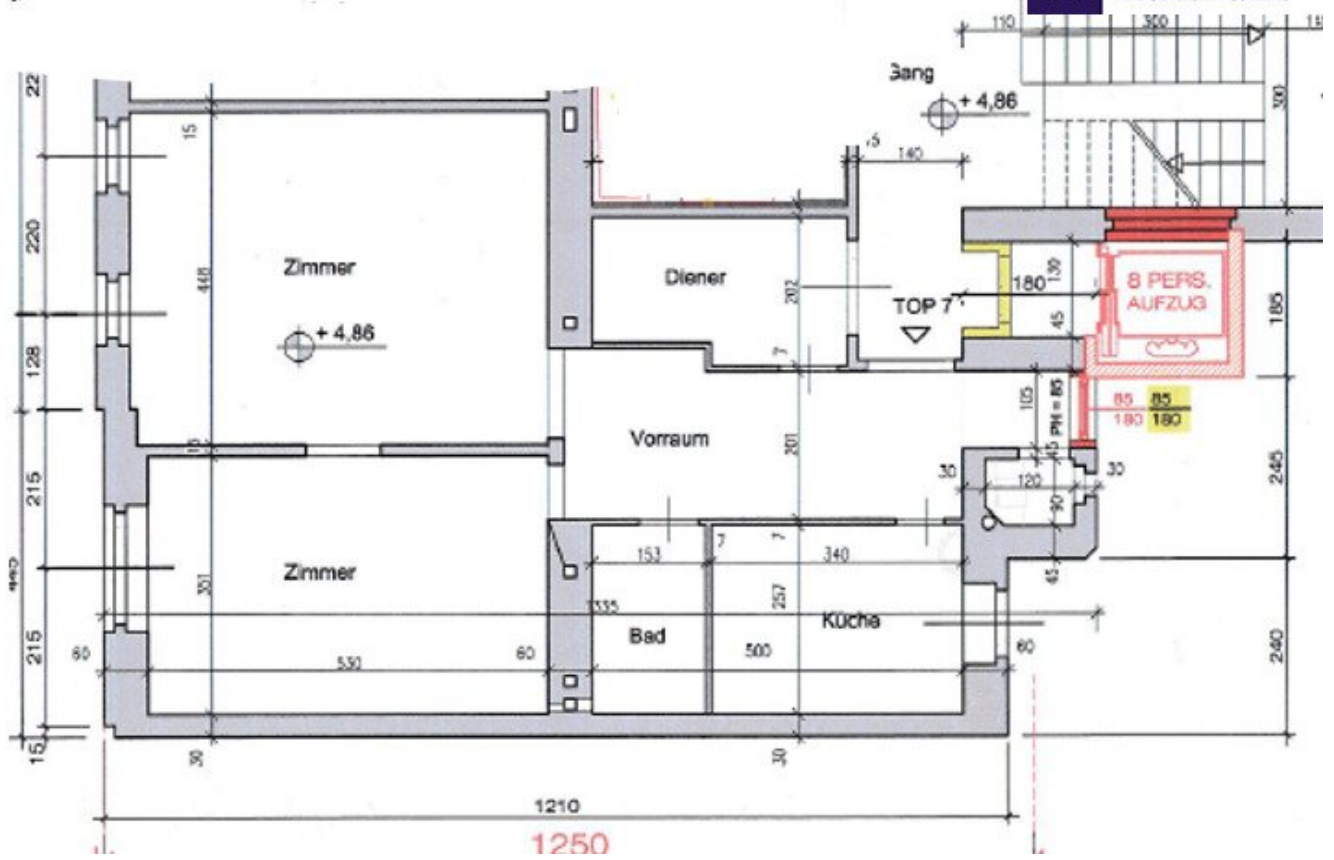
Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz











Objektbeschreibung

STADTLEBEN PUR | 77 m² | Perfekter Grundriss | Lift | Jetzt sichern

Diese **attraktiv bepreiste 3-Zimmer-Wohnung** im **1. Liftstock** überzeugt durch eine **hofseitige Ruhelage**, viel Tageslicht und einen **sehr gut nutzbaren Grundriss** auf ca. **77 m² Wohnfläche**.

Ideal für **Eigennutzer**, die ruhig wohnen möchten, ebenso wie für **Investoren**, die eine nachhaltig vermietbare Wohnung in urbaner Lage suchen.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Vorraum mit Platz für Garderobe
- Lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer
- Geräumiges Schlafzimmer
- Zweites Zimmer (Kinder- / Arbeits- / Gästezimmer)
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche
- Lift im Haus

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 77 m²
- Stockwerk: 1. Liftstock
- Lage: hofseitig, ruhig
- Bezug: ab sofort
- Kaufpreis: € 299.000,-

Warum diese Wohnung überzeugt:

- Ruhige Hoflage trotz sehr guter Infrastruktur
- Klarer, funktionaler Grundriss
- Sofort nutzbar, keine Wartezeit
- Stabile Nachfrage bei Vermietung

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap