

**Erstbezug im letzten Regelgeschoss! Perfekt aufgeteilte
2-Zimmer + Grüner Innenhof + Ruhelage + Schönes
Altbauhaus + TOP Infrastruktur und Anbindung! Jetzt
zugreifen!**



Objektnummer: 296858

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schuselkagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,07 m ²
Nutzfläche:	57,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.132,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6

1010 Wien

T 0043 664 3070009

H 0043 660 4701793

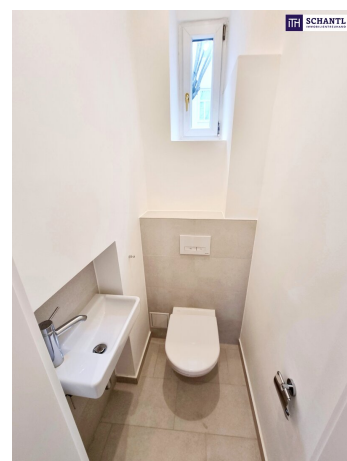
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







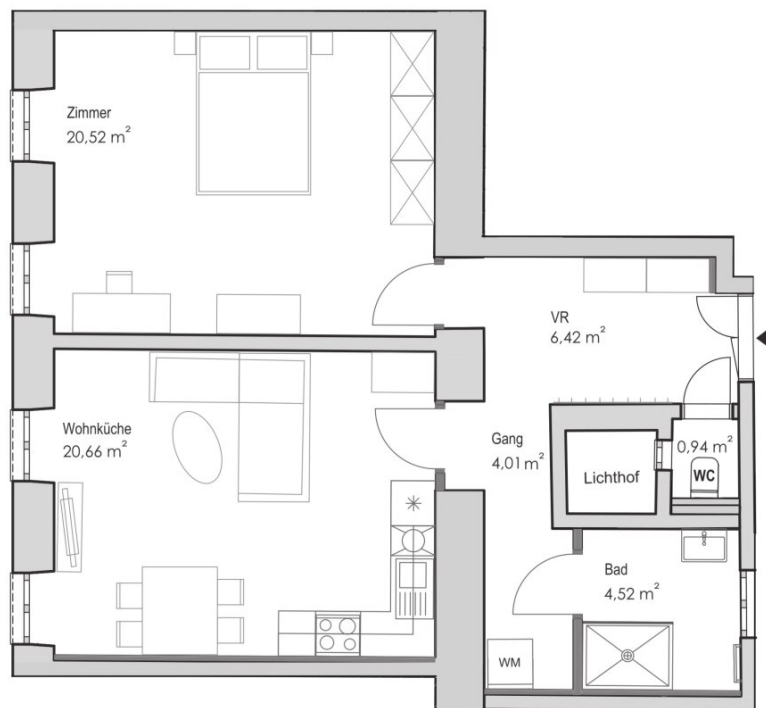


AVORIS

Schuselkagasse
1150 Wien

TOP 12 - 3.OG
57,07 m² Wohnfläche

Wohnung mit Wohnküche,
Schlafzimmer, geräumigem
Vorraum/Gang, Bad & extra
WC



Objektbeschreibung

Erstbezug im letzten Regelgeschoss! Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer + Grüner Innenhof + Ruhelage + Schönes Altbauhaus + TOP Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!

Schauen Sie sich das an!

Nicht lange zögern!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, eine praktische Nische mit Waschmaschinenanschluss, ein großzügiges Wohn-Esszimmer sowie ein kuscheliges und geräumiges Schlafzimmer.

Das schöne Altbauhaus wurde bereits renoviert!

(Es wurden Fotos von einer bereits sanierten Wohnung im unteren Stockwerk verwendet, die Sanierung findet im selben Stil und mit den selben Materialien statt)

Wohnfläche: ca. 57,07m² + Kellerabteil

Kaufpreis saniert: € 350.000.-

Fertigstellung: Sommer 2026

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 5, TOP 7, TOP 6, TOP 13, TOP 8

Worauf warten Sie noch? Diese Wohnung in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

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!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap