

**Neuer Preis! Frisch sanierte Kleinwohnung - Hier will ich leben! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitiger und riesiger Allgemeingarten + Lebensqualität + Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 297446**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jeneweingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	39,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	175.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.487,18 €
Betriebskosten:	85,80 €
USt.:	8,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

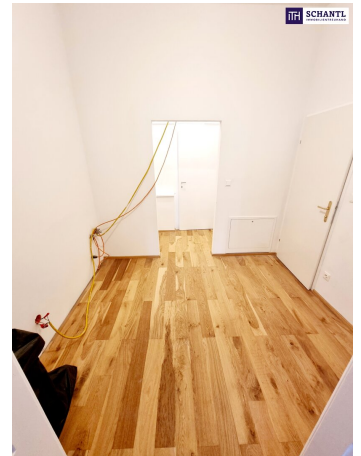
## Ihr Ansprechpartner

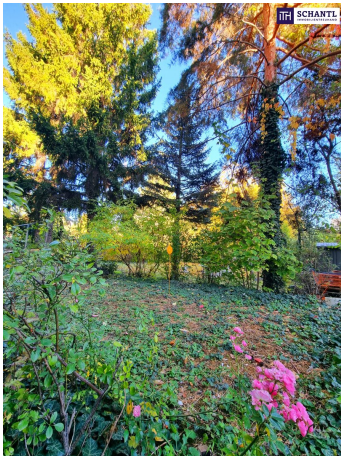


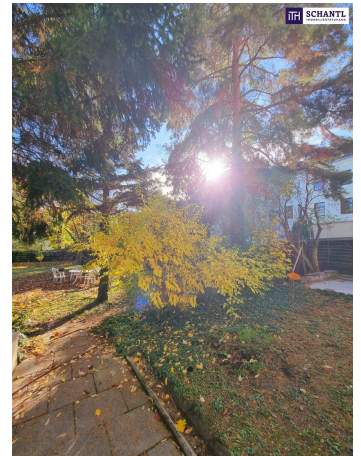
**Samir Agha-Schantl**

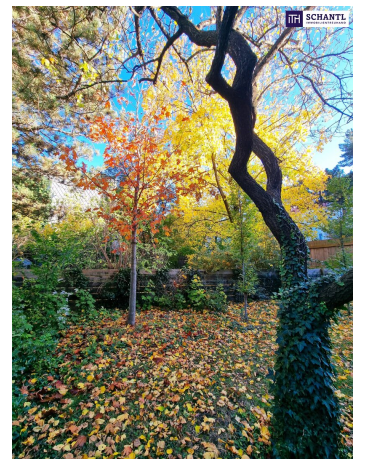
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6



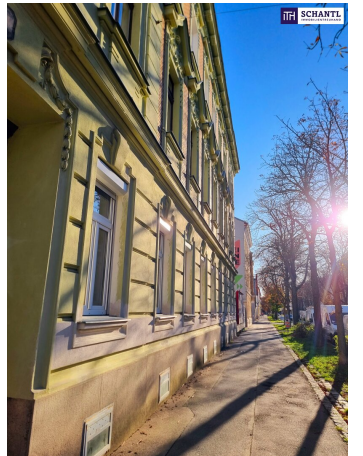


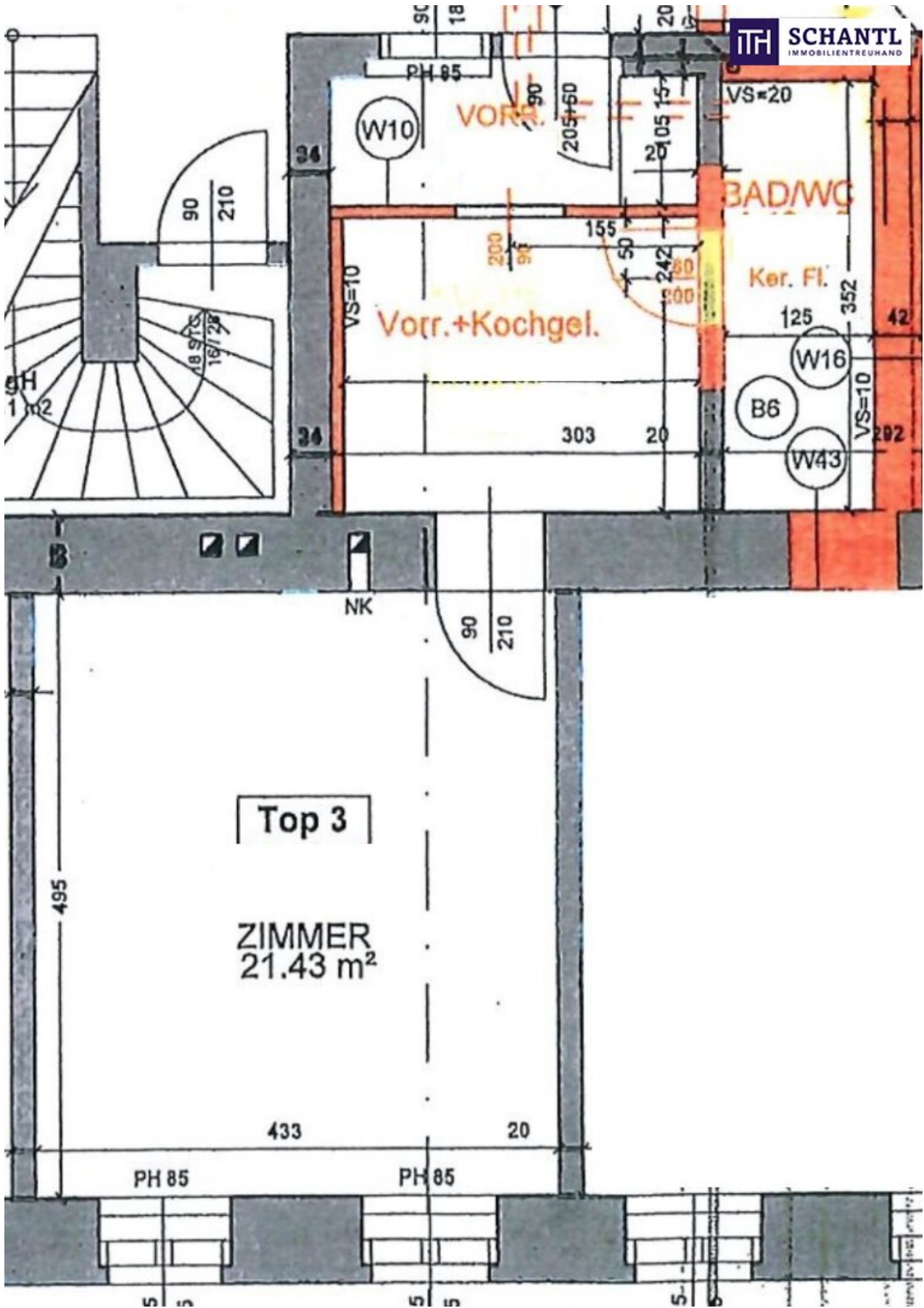












## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Frisch sanierte Kleinwohnung - Hier will ich leben! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitiger und riesiger Allgemeingarten + Lebensqualität + Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!**

**Kurz vor Fertigstellung!**

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen separaten Küchenbereich, ein schönes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie ein großes Wohn-Schlafzimmer.

Highlights: Fußbodenheizung / Riesiger Allgemeingarten / Luftwärmepumpe / Schönes Altbauflair / Traumhaft renoviertes Altbauhaus / TOP Preis-Leistungsverhältnis

Wohnfläche: ca. 39m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 175.000.-

Bezug: ab sofort

Die Betriebskosten werden noch seitens der Hausverwaltung genannt werden und liegt die Schätzung bei ca. € 2,20.-/m<sup>2</sup>.

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 4, TOP 7**

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl.ith.at](http://www.schantl.ith.at)

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <250m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap