

**Make Altbau great again! Perfekt aufgeteilte  
Altbauwohnung in einem traumhaft schönen Haus + Ideale  
Infrastruktur und Anbindung! Augarten in der Nähe! Jetzt  
zugreifen!**



**Objektnummer: 297911**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterneuburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,69 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	62,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 120,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,76
Kaufpreis:	339.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.407,56 €
Betriebskosten:	142,90 €
USt.:	14,29 €
Provisionsangabe:	

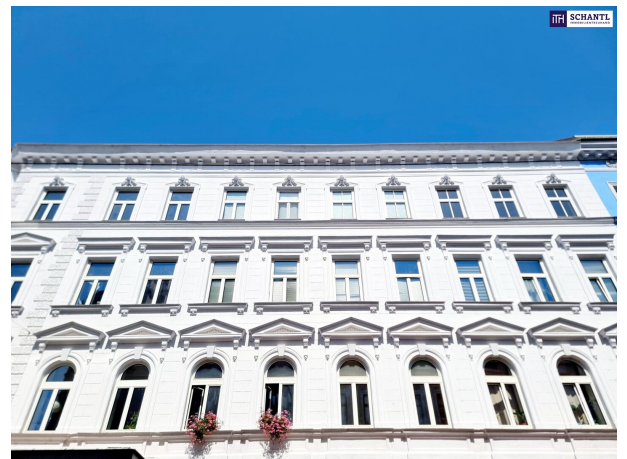
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

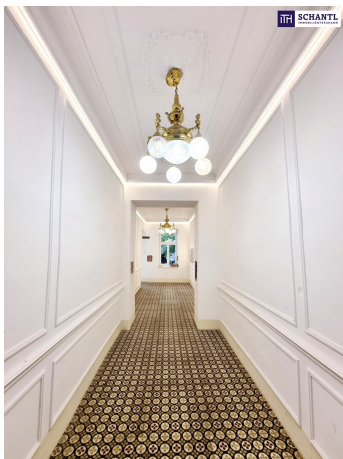
## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**











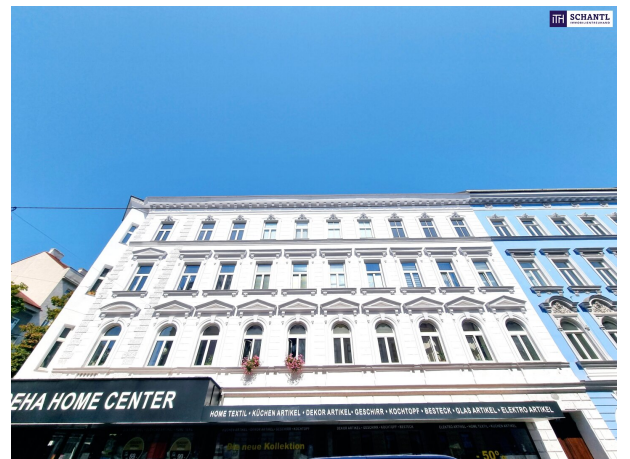
**SCHANTL**  
IMMOBILIENVERHANDLUNG



**SCHANTL**

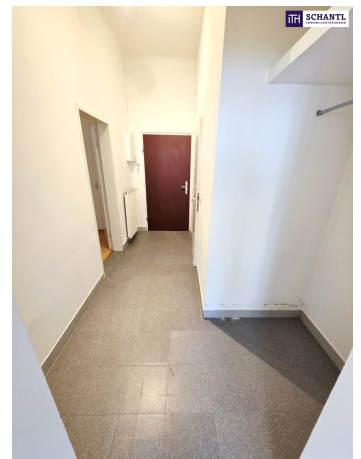


**SCHANTL**

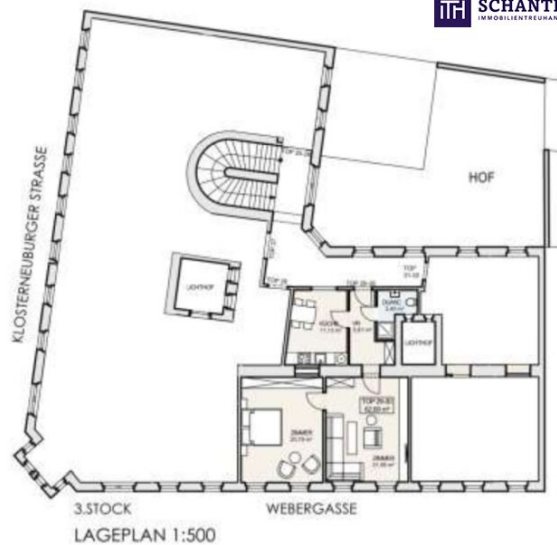












3. STOCK

TOP 29-30  
62.69 m<sup>2</sup>

VORABZUG

KLOSTERNEUBURGER STRASSE 30  
1200 WIEN



GRUNDRISS 1/100

## Objektbeschreibung

**Alte Mauern, neues Glück! Ein Haus im Glanz, eine Wohnung mit Chance!**

**Make Altbau great again! Perfekt aufgeteilte Altbauwohnung in einem traumhaft schönen Haus + Ideale Infrastruktur und Anbindung! Augarten in der Nähe! Jetzt zugreifen!**

Worauf warten Sie?

**Hier wohnt der gute Geschmack schon länger! Machen sie nun den Feinschliff bei Ihrer neuen Wohnung!**

Ihre neue Wohnung teilt sich in einen großen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC, eine separate und voll ausgestattete Küche mit genügend Platz für einen kleinen Esstisch, ein Wohnzimmer, sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

**Ein Lift wird noch vertraglich gesichert und auf Kosten des Verkäufers bis 2028 eingebaut!**

Wohnfläche: ca. 62,69m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 339.000.-

Bezug: ab sofort

**Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 14, TOP 31-32, TOP 9-10, TOP 28**

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

[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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap