

**Neuer Preis! Ruhig wohnen, schnell überall sein -  
Jackpot!! U-Bahn um´s Eck! 2 toll aufgeteilte Zimmer +  
Ruhige Seitengasse in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus!  
Nicht zögern!**



**Objektnummer: 297870**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,74 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	44,74 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	264.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.900,76 €
Betriebskosten:	117,88 €
USt.:	11,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6  
1010 Wien

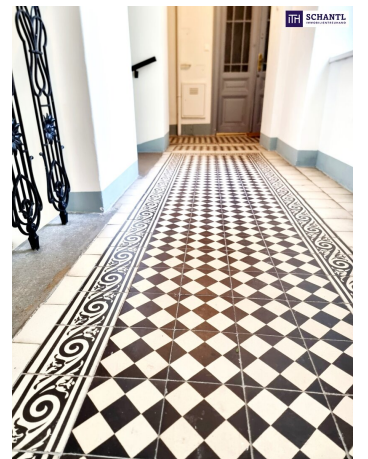
T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



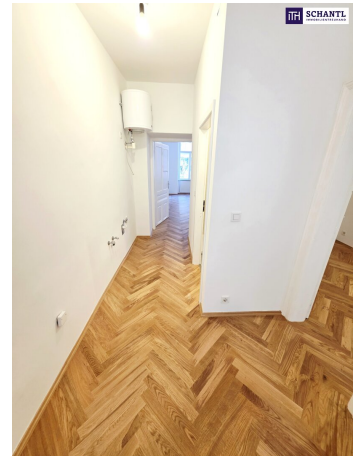
termin zur







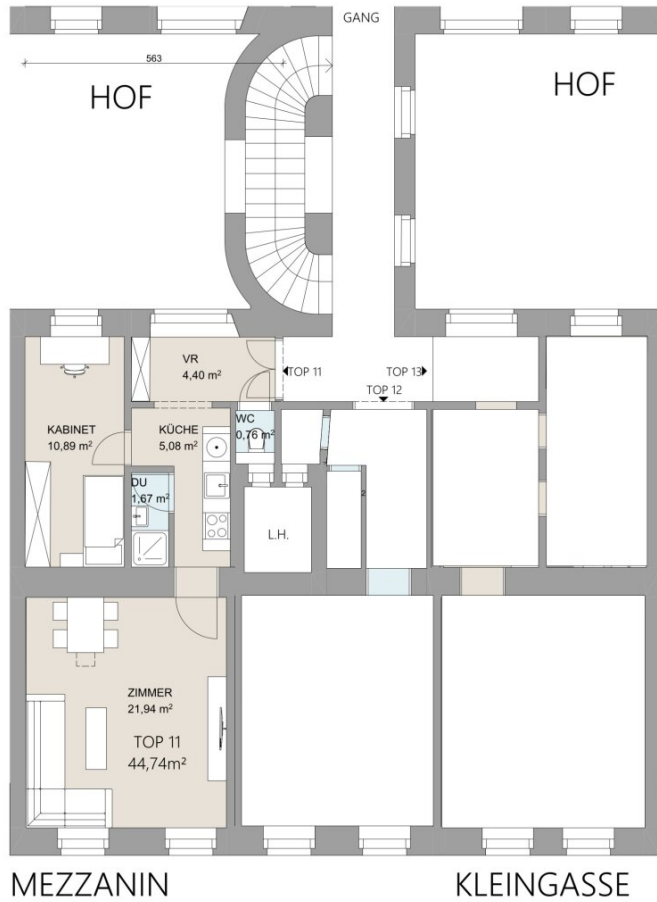






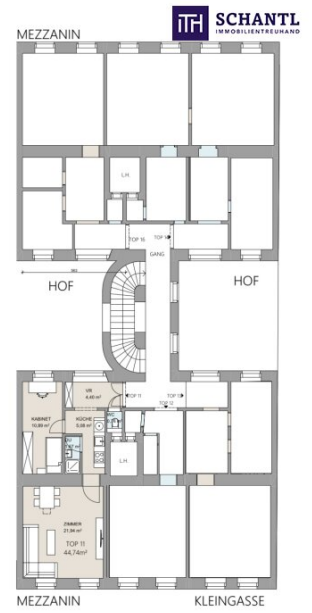






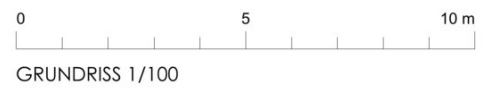
MEZZANIN

TOP 11  
44,74 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN 1/250  
KLEINGASSE 20

VORABZUG



## Objektbeschreibung

**Seitengasse statt Straßenlärm - Ihr Stück Ruhe im 3. Bezirk!**

**Ruhig wohnen, schnell überall sein - Jackpot!! U-Bahn um´s Eck! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Ruhige Seitengasse in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!**

**Ideale Infrastruktur und Anbindung! Blick ins Grüne!**

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern!

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen hellen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster in den Lichthof, ein kuscheliges, hofseitiges Schlafzimmer, ein kompaktes Badezimmer mit Dusche, einen separaten Küchenbereich, sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne.

**Es wird vom Verkäufer zugesichert, dass bis spätestens 2028 Jahren ein Lift auf seine Kosten eingebaut wird!**

**Kompakt, Charmant, Citynah, Grünblick, U-Bahn ums Eck!**

Wohnfläche: ca. 44,74 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 264.000.-

Bezug: ab sofort

**Gerne zeigen wir Ihnen alle verfügbaren Wohnungen in diesem schönen Altbauhaus!**

**Folgende Wohnungen haben wir bereits erfolgreich an zufriedene Kunden verkauft: TOP 17, TOP 8, TOP 16, TOP 20, TOP 26**

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Kleinwohnung wird nicht lange zu haben sein!

[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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap