

**Erstklassige Sanierung trifft auf Altbewährtes +
Geschmackvolle und gut geschnittene Altbauwohnung im
4. Liftstock + perfekte Verkehrsanbindung**



Objektnummer: 298083

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Tabor
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²
Gesamtfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	114,78 €
USt.:	14,02 €
Provisionsangabe:	

11.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

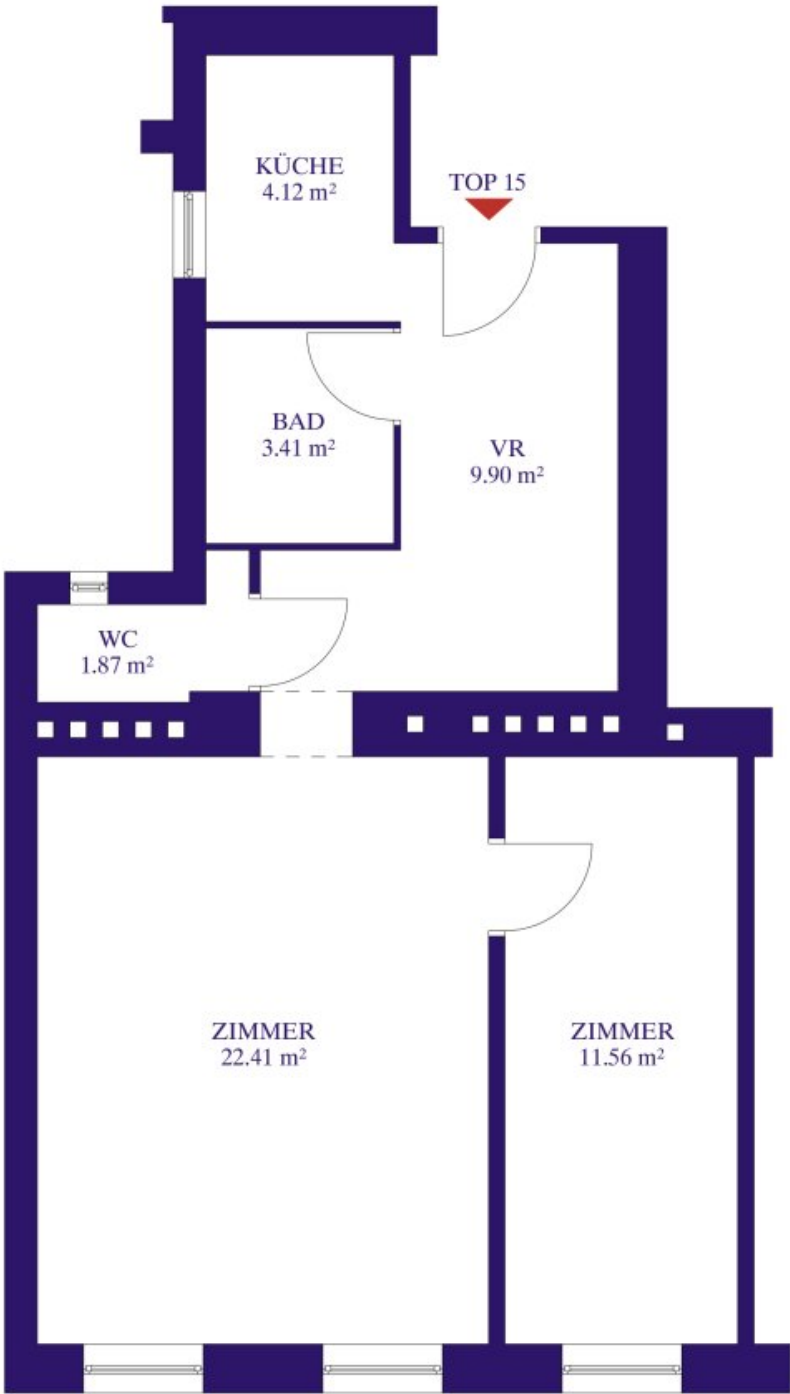


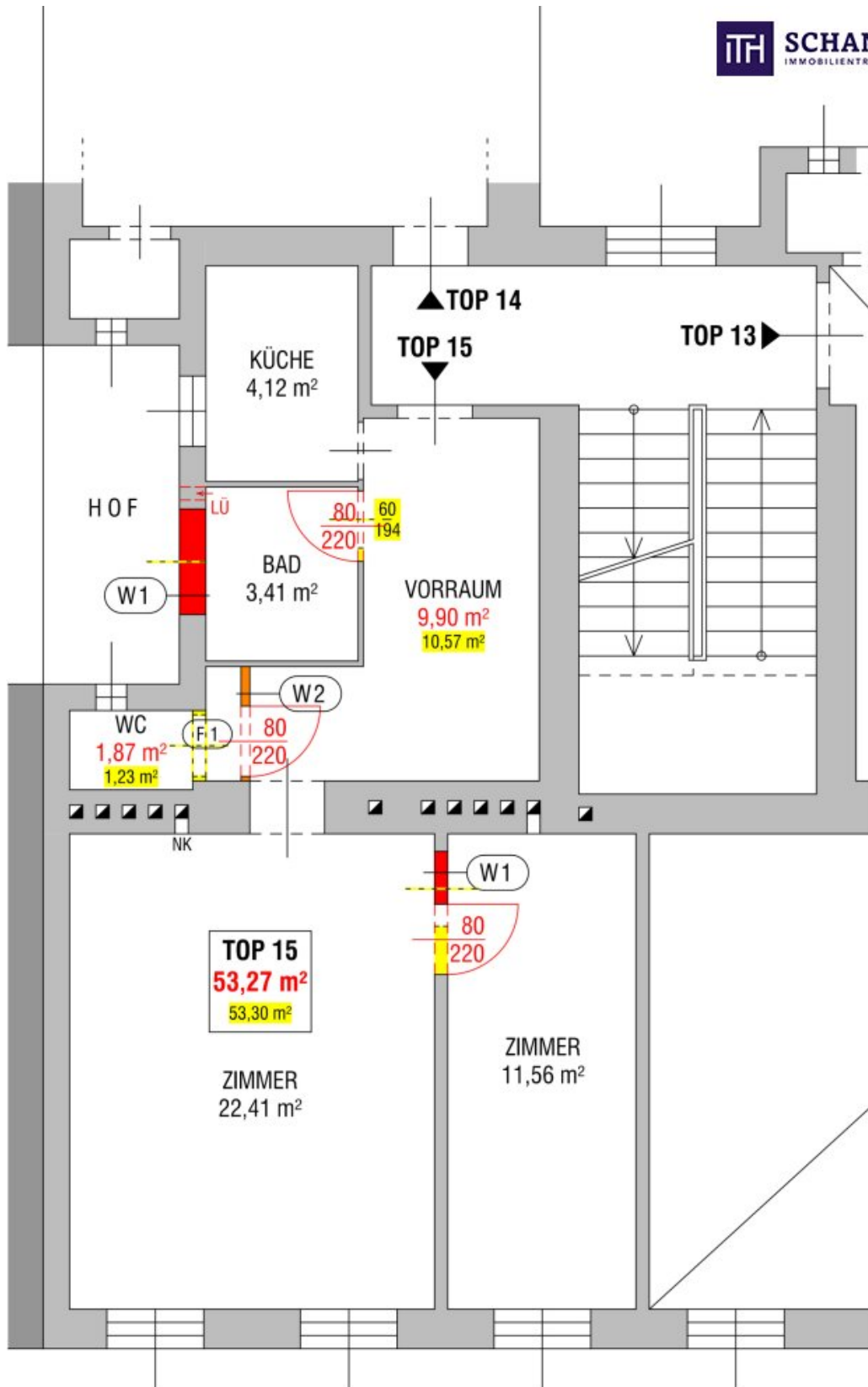
Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH









4.STOCK

AM TABOR

Objektbeschreibung

TOP ANGEBOT! TOP PREIS! TOP ZUSTAND!

Verpassen Sie nicht dieses tolle Angebot und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

In einem **gepflegten Haus** nahe dem Volkertmarkt wird diese **erstklassige Wohnung** zum Verkauf angeboten. Ihr neues Zuhause wird soeben für Sie liebevoll saniert! Parkettböden, geschmackvolle Badezimmerausstattung, Innentüren im Stil "Alt Wien" und vieles mehr sorgen für ein **angenehmes Wohnambiente**. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!

Über einen einladenden Vorraum gelangen Sie in die Küche, das moderne Badezimmer sowie das helle Wohnzimmer. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich Ihr neues Schlafzimmer.

Ihr neues Zuhause befindet sich im 4. Liftstock und ist somit trotz nord-ost-Ausrichtung angenehm hell.

Auch die Lage zwischen dem Augarten und Praterstern wird Sie von diesem Wohnraum überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Straßenbahnlinien 2, 5, O, die Buslinie 5B sowie der Praterstern sind nur ein Katzensprung entfernt. Für die Naherholung sorgen entweder der Augarter oder die Praterallee, welche beide fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist.

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

- **Erstbezug nach Sanierung**
- Hohe Stockwerkslage
- Ideale Verkehrsanbindung
- Perfekte Raumaufteilung
- **FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS**

ACHTUNG: Die hier gezeigten Fotos stammen aus bereits sanierten Wohnungen vom selben Verkäufer und dienen lediglich zur Veranschaulichung der Ausstattung!!!

Kaufpreis: EUR 359.000,00

aktuelle Betriebskosten: EUR 223,21 inkl. Rücklagen und Ust.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A - 1010 Wien, 1,5% zzgl. 20% Ust.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap