

**Ein Wiener Märchen beim Kutschkermarkt! Altbaucharme,
Absolute Ruhelage, Flügeltüren, Hofidylle und
Balkon-Glück! Prunkvolles Stiegenhaus + Beste
Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 298096

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,45 m ²
Nutzfläche:	83,66 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	559.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.681,81 €
Betriebskosten:	161,93 €
USt.:	16,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

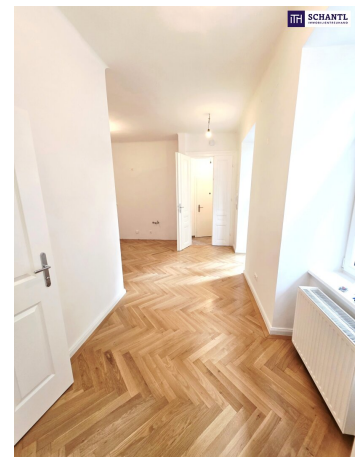
Passauer Platz 6
1010 Wien

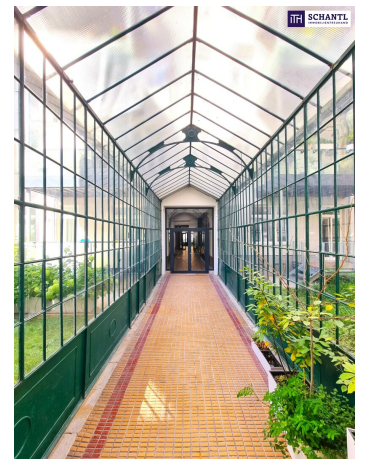
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







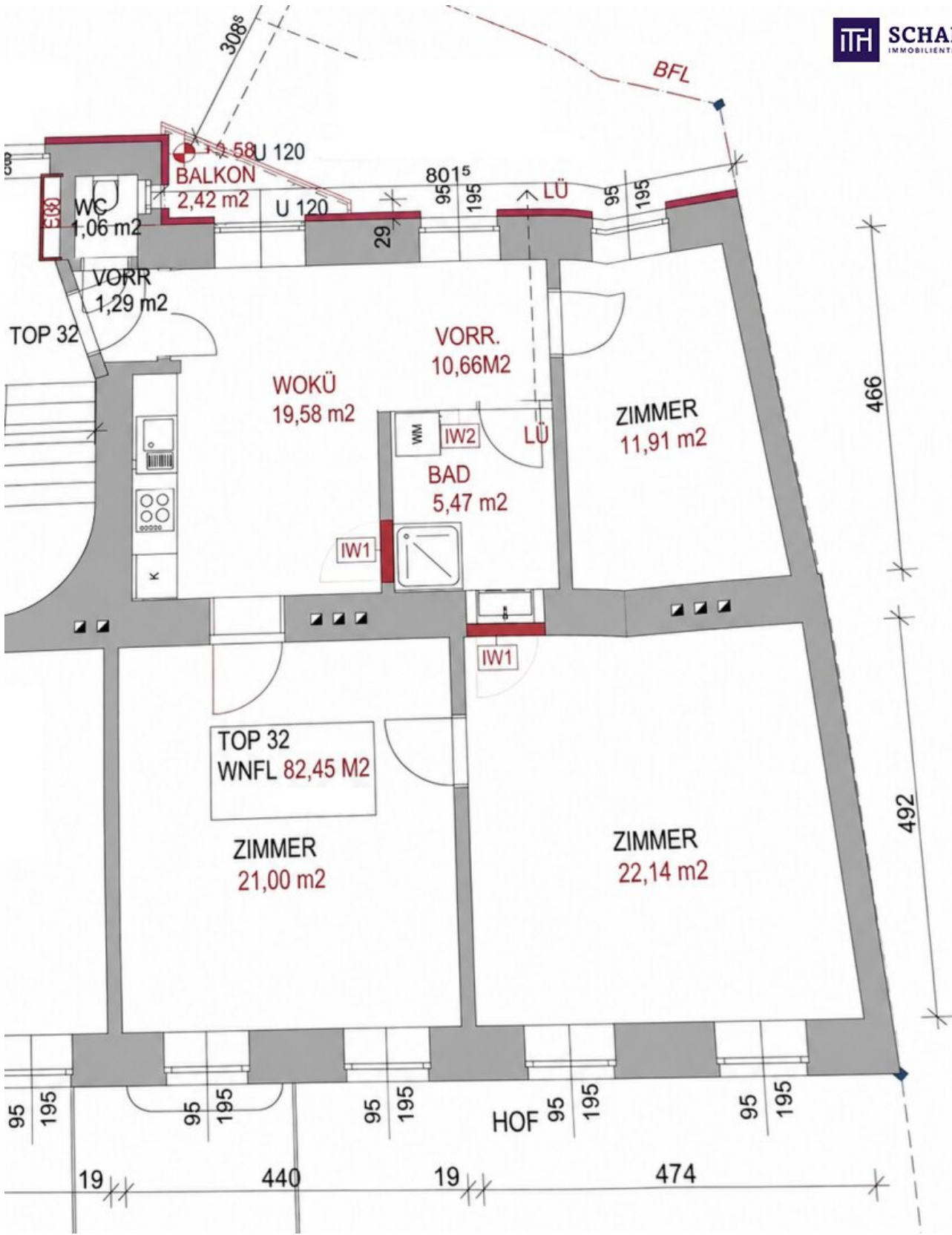






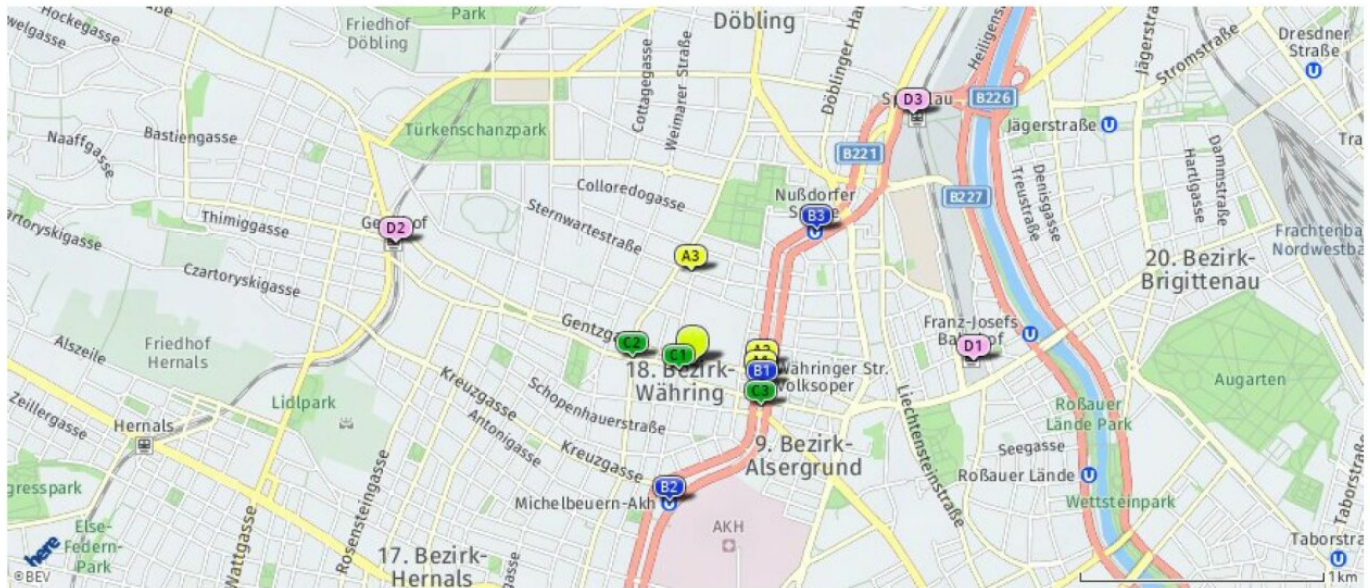






Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
 Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
 Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

- Währinger Straße-Volksoper 40A (0,28 km)
- Währinger Straße-Volksoper 40A (0,28 km)
- Gymnasiumstraße 37A, 40A (0,38 km)

U-Bahn

- Währinger Straße-Volksoper U6 (0,30 km)
- Michelbeuern-AKH U6 (0,58 km)
- Nußdorfer Straße U6 (0,74 km)

Straßenbahn

- Kutschergasse 40, 41 (0,07 km)
- Martinstraße 40, 41 (0,25 km)
- Währinger Straße-Volksoper 40, 41, 42 (0,32 km)

Lokalbahnhof

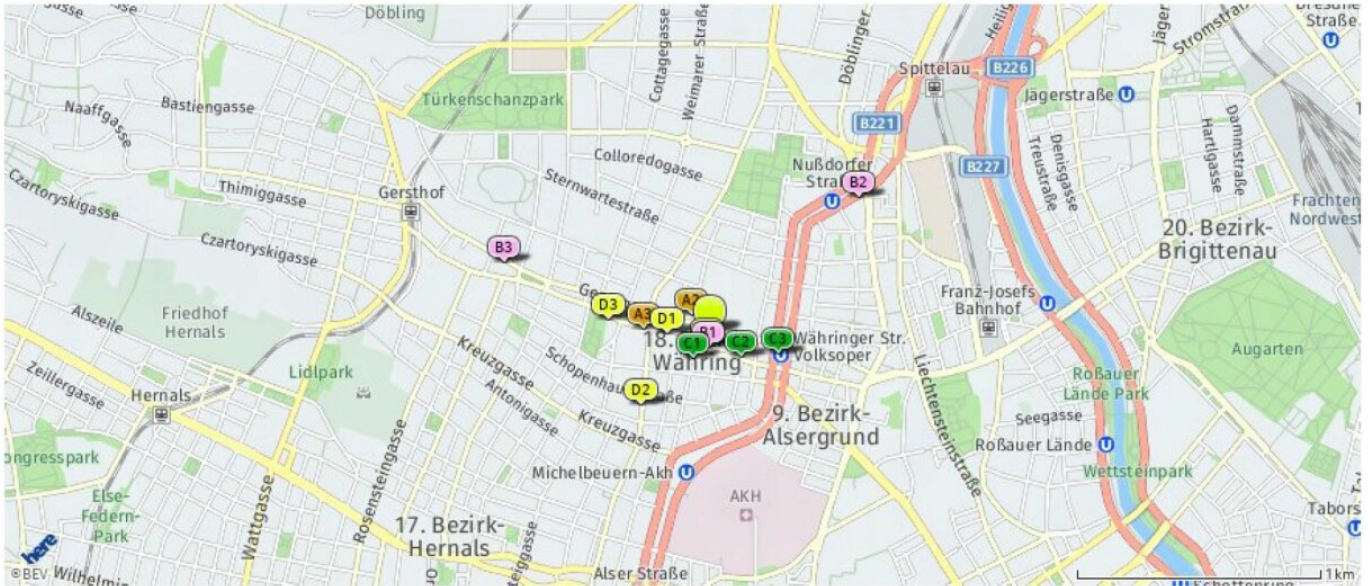
- Franz-Josefs-Bahnhof S40 (1,15 km)
- Gersthof S45 (1,32 km)
- Spittelau S40 (1,36 km)

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)




Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

-  Felber Franz & Co GesmbH
Währinger Straße 106
1180 Wien
(0,05 km)
-  Josef Linsbichler
Edelhofgasse 1
1180 Wien
(0,11 km)
-  Der Mann der verwöhnt
Backwaren Gmb...
Währinger Straße 109-111
1180 Wien
(0,28 km)

Metzgerei

-  Metzgerei Radatz
Währinger Straße 104
1180 Wien
(0,06 km)
-  Andreas Mader
Währinger Gürtel 170
1090 Wien
(0,82 km)
-  Karl Stephan
Gentzgasse 103
1180 Wien
(0,89 km)

Supermarkt

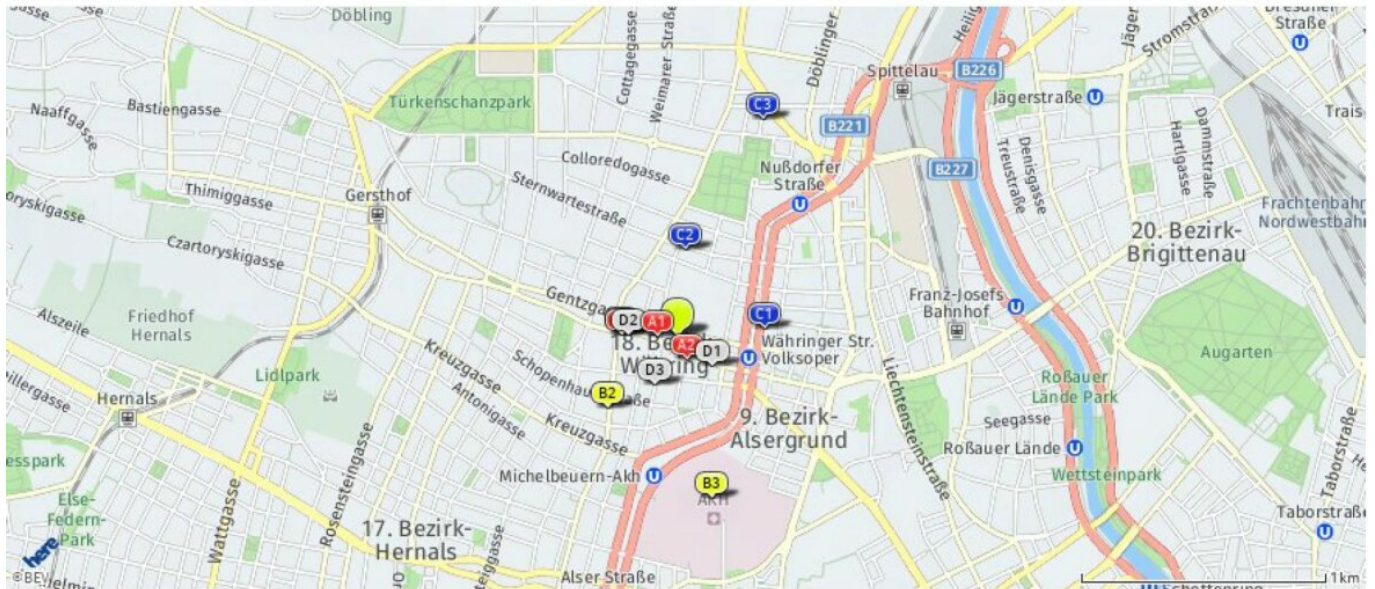
-  Kutschkermarkt
Lebensmittel und Waren aller Art
Wien
(0,12 km)
-  SPAR Gourmet
Währinger Straße 90-92
1180 Wien
(0,16 km)
-  BILLA
Währinger Gürtel 104
1090 Wien
(0,29 km)

Drogerie

-  dm
Währinger Straße 103
1180 Wien
(0,18 km)
-  dm
Martinstraße 61
1180 Wien
(0,41 km)
-  BIPA
Währinger Straße 123
1180 Wien
(0,43 km)

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bank

- A1 **RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREI...**
Währinger Straße 110
1180 Wien
(0,09 km)
- A2 **Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesell...**
Währingerstraße 87
1180 Wien
(0,10 km)
- A3 **BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...**
Währinger Straße 107
1180 Wien
(0,23 km)

Post

- B1 **Postfiliale/Bawag PSK**
Währinger Straße 107
1180 Wien
(0,23 km)
- B2 **Postfiliale/Bawag PSK**
Martinstraße 61
1180 Wien
(0,41 km)
- B3 **Postfiliale/Bawag PSK**
Tendlergasse
1090 Wien
(0,68 km)

Tankstelle

- C1 **Turmöl Tankstelle**
Währinger Gürtel 116
1090 Wien
(0,36 km)
- C2 **AWI DISKONT TANKSTELLE**
Sternwartestraße 23
1180 Wien
(0,36 km)
- C3 **AWI DISKONT TANKSTELLE**
Lißbauergasse 4
1190 Wien
(0,95 km)

Trafik

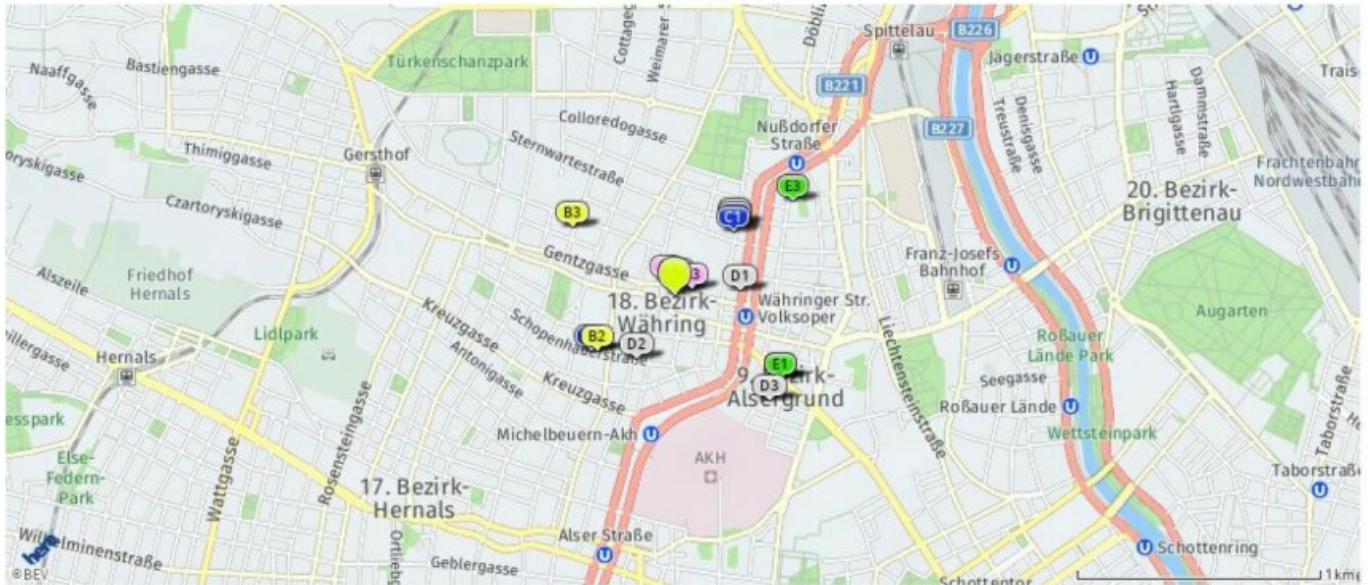
- D1 **Trafik**
Währinger Straße 79
1180 Wien
(0,19 km)
- D2 **Trafik**
Währinger Straße 105
1180 Wien
(0,21 km)
- D3 **Trafik**
Kutschkergasse 25
1180 Wien
(0,22 km)

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Kinderbetreuung

- A1** Kindertagesheim der Pfarre St. Gert...
18., Gentzgasse 14-20
(0,04 km)
- A2** Kindertagesheim der Pfarre St. Gert...
18., Gentzgasse 22-24
(0,07 km)
- A3** Sonnenschein
18., Gentzgasse 12
(0,07 km)

Volksschule

- B1** Volksschule Albertus Magnus
18., Semperstraße 45
(0,38 km)
- B2** Volksschule Kongregation der Brüder...
18., Schopenhauerstraße 44-46
(0,39 km)
- B3** Volksschule Cottagegasse
17
18., Cottagegasse 17
(0,51 km)

Schule

- G1** Gymnasium und Realgymnasium Albertu...
18., Semperstraße 45
(0,36 km)
- G2** Hauptschule Albertus Magnus Schule
18., Semperstraße 45
(0,37 km)
- G3** Hauptschule Schulbrüder-Währing der...
18., Schopenhauerstraße 44-46
(0,41 km)

Hochschule

- D1** FHWien-Studiengänge der Wirtschafts...
Gebäude
Wien
(0,26 km)
- D2** Universität Wien
Publizistik
Wien
(0,31 km)
- D3** Medizinische Universität
Wien
Gebäude
Wien
(0,58 km)

sonstige Bildung

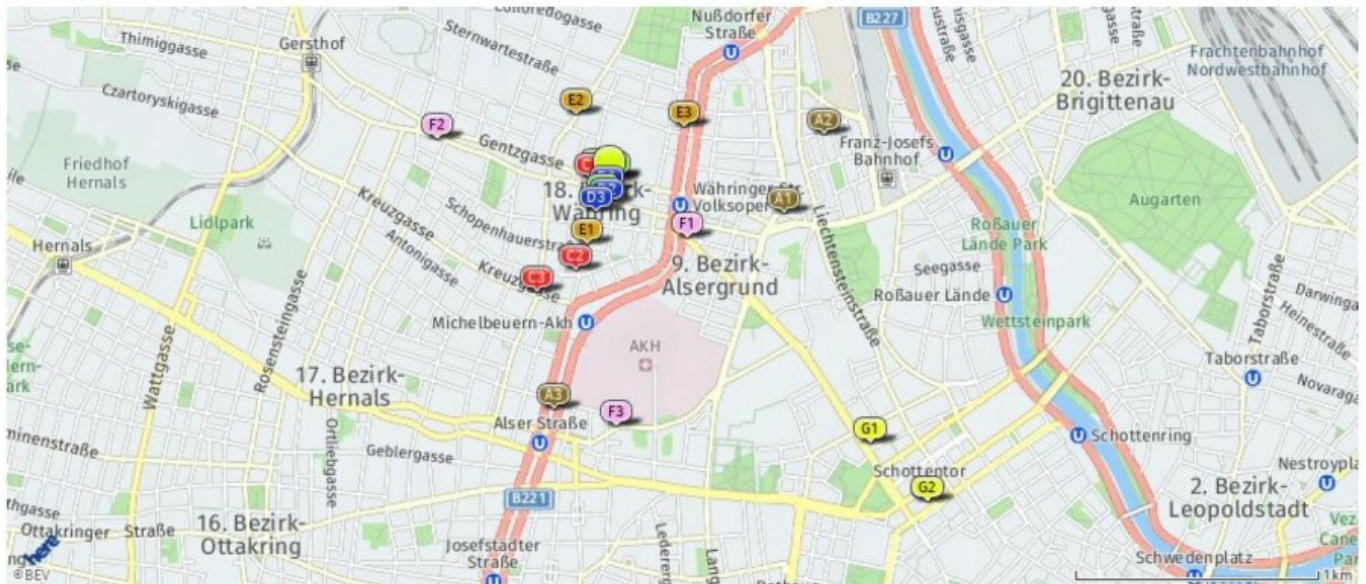
- E1** Privatschule des Vereins Schulkolle...
Währingerstraße 59
1090 Wien
(0,55 km)
- E2** SchülerInnenschule und Werkcollege ...
Währingerstraße 59
1090 Wien
(0,55 km)
- E3** Die Wiener Volkshochschulen GmbH
Lustkandlgasse 50
1090 Wien
(0,62 km)

Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Gasthaus

- **Teddy's RingelSpiel**
Alserbachstraße 1
1090 Wien
(0,72 km)
- **Zum Reznicek**
Reznicekgasse 10
1090 Wien
(0,90 km)
- **Orienteins-Gastro KG**
U-Bahn Bogen 88A+88B
1090 Wien
(0,96 km)

Restaurant

- **APHRODITE - griechische Küche**
Gentzgasse 23
1180 Wien
(0,03 km)
- **Kutschker 44**
Kutschergasse 44
1180 Wien
(0,06 km)
- **Tarkan's Delikatessen**
Kutschkermarkt 48
1180 Wien
(0,07 km)

Pizza/Snack

- **Ristorante Roma**
Kutschergasse 39
1180 Wien
(0,08 km)
- **Pizzeria Vulcano**
Kutschergasse 9
1180 Wien
(0,38 km)
- **Ponte Rialto**
Kreuzgasse 14
1180 Wien
(0,54 km)

Café/Eis

- **Oberlaa Kurkonditorei**
Währinger Straße 108
1180 Wien
(0,04 km)
- **Cafe-Konditorei Süßes**
Währing
Währinger Straße 91
1180 Wien
(0,09 km)
- **Himmelblau**
Kutschergasse 36
1180 Wien
(0,13 km)

Bar/Lokal

- **Bierkonsulat**
Kutschergasse 22
1180 Wien
(0,27 km)
- **Anton Frank - Das Lokal**
Gymnasiumstraße 25
1180 Wien
(0,32 km)
- **Spark**
Währinger Gürtel 107
1180 Wien
(0,38 km)

Weinlokal

- **Weinstadt Vinothek im Stadtbahnbogen**
U-Bahnbogen 154
1090 Wien
(0,39 km)
- **VINOPHILIA & CETERA - Dr. Achatz GmbH**
Währinger Straße 145
1180 Wien
(0,74 km)
- **Rioja, Tapas y más**
Lazarettgasse 22/Borschkeg
1090 Wien
(1,00 km)

Kino

- **Votivkino**
Währinger Straße 12
1090 Wien
(1,51 km)
- **De France**
Schottenring 5
1010 Wien - Innere Stadt
(1,85 km)

Objektbeschreibung

Ein Wiener Märchen beim Kutschkermarkt! Altbaucharme, Absolute Ruhelage, Flügeltüren, Hofidylle und Balkon-Glück! Prunkvolles Stiegenhaus + Beste Infrastruktur! Jetzt zugreifen!

Ihre Wohnungssuche endet hier...

Absolute Hofruhelage!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen kleinen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein geräumiges Esszimmer mit Küchenbereich und Zugang zum kleinen, hofseitigen Balkon, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein gemütliches Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, sowie ein weiteres gemütliches Schlafzimmer mit viel Platz.

Die Balkone werden aktuell noch angebaut.

Kaufpreis: € 559.000.-

Wohnfläche: ca. 82,45m² + Balkon: ca. 2,42m² + Kellerabteil

Worauf warten Sie noch, dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

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.

www.schantl-ith.at

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin - 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap