

Kernsanierter Altbau in Bestform! Wiener Klassik vom Feinsten! Frisch saniertes Altbaujuwel + Flügeltüren + Stuck + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer! Qualität die man sieht!



Objektnummer: 298897

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grinzinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,92 m ²
Nutzfläche:	76,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	375.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.875,20 €
Betriebskosten:	78,98 €
USt.:	7,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

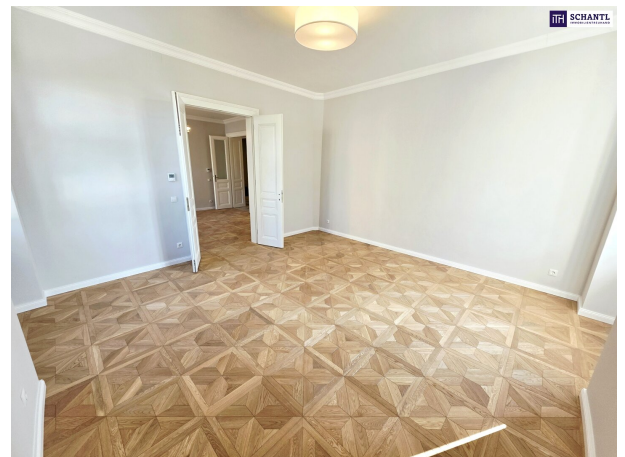
Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

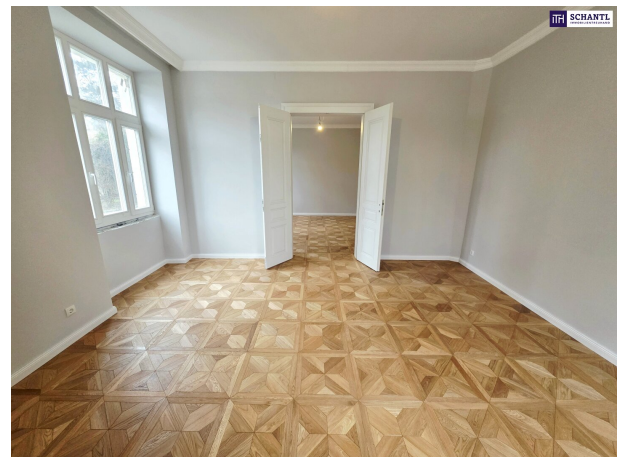
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

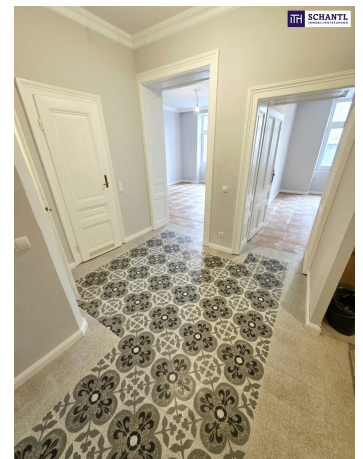
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





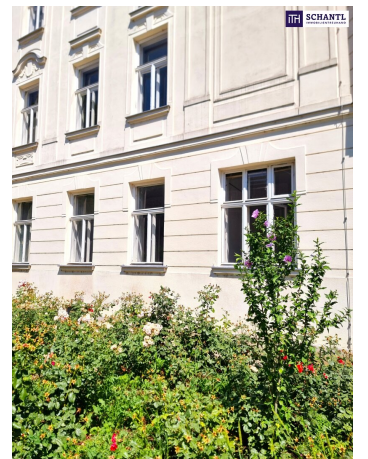




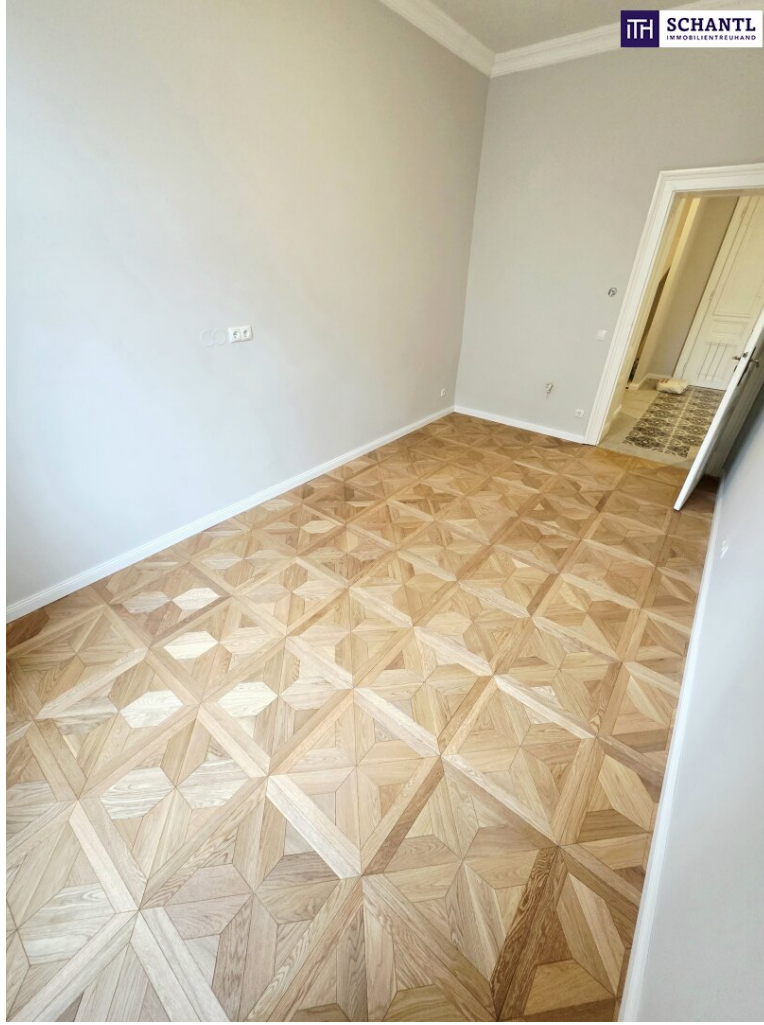








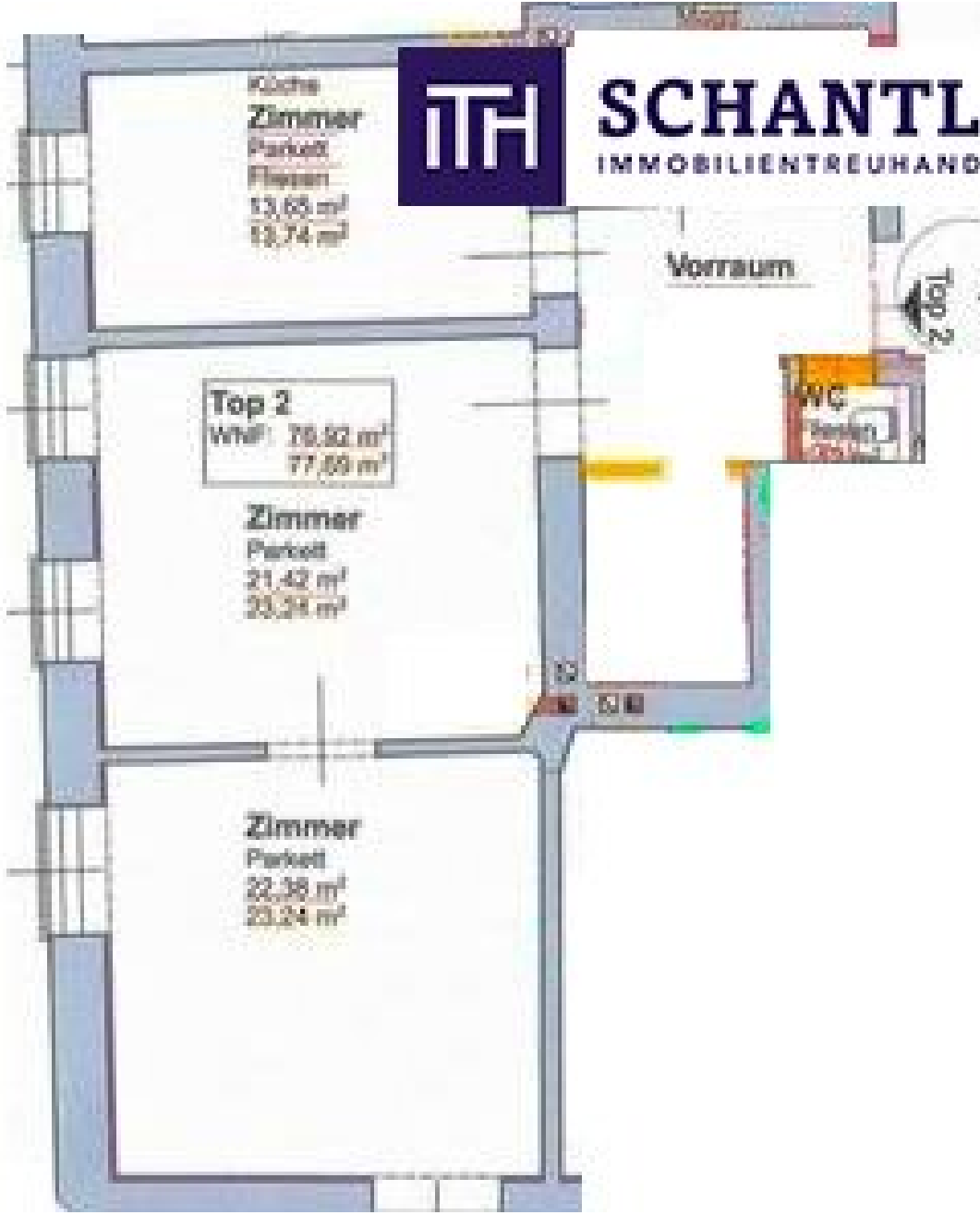








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Kernsanierter Altbau in Bestform! Wiener Klassik vom Feinsten! Frisch saniertes Altbaujuwel + Flügeltüren + Stuck + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer! Qualität die man sieht!

Wo die Stadt flüstert und der Weinberg atmet – Altbaukunst im Herzen Grinzings...

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines unverbindlichen Bieterverfahrens.

+ Besichtigungen finden nach individueller Terminvereinbarung statt.

+ Kaufinteressenten haben anschließend die Möglichkeit, ein schriftliches Kaufanbot abzugeben.

+ Der angeführte Mindestpreis beträgt € 375.000.-

+ Wichtiger Hinweis: Das Bieterverfahren stellt keine Auktion und keine Versteigerung dar. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das höchste Angebot anzunehmen.

Hier fühlt sich wohnen richtig an...

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer sowie das Herzstück der schönen Wohnung, das Wohn-Esszimmer.

Highlights: Tafelparkett, Flügeltüren, Stuck, Altwiener Fliesen, Neue Fenster, Elektrik komplett neu uvm.

Weitere Highlights: Das Stiegenhaus und die Fassade werden noch renoviert, ohne dass Ihnen dabei Kosten entstehen, ebenso wird ein Lift eingebaut.

Wohnfläche: ca. 76,92m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 375.000.-

Bezug: ab sofort

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

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.

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 <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap