

**Saniertes Raumwunder im absoluter Hofruhelage mit
kleinem Garten und Terrasse! Kurzzeitvermietung möglich
+ Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 298887

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,12 m ²
Nutzfläche:	35,45 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	170.200,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.801,13 €
Betriebskosten:	69,99 €
USt.:	7,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



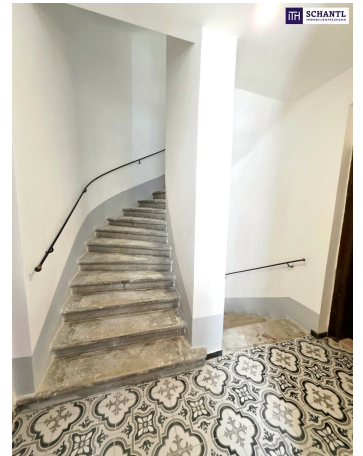
Samir Agha-Schantl













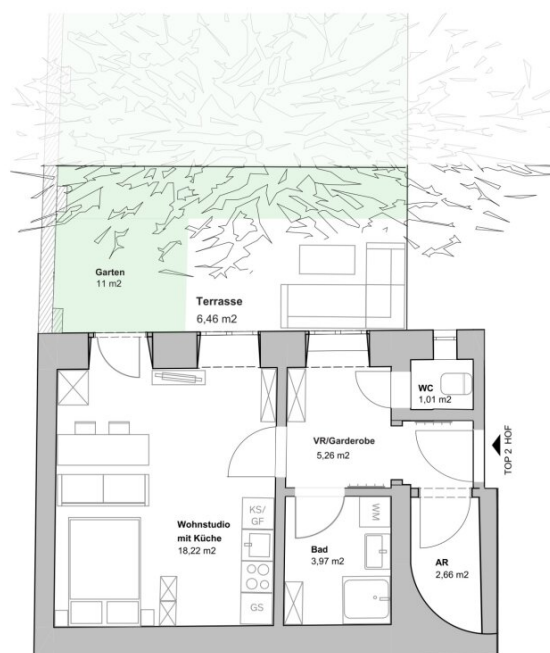
Hasnerstraße, 1160 Wien

TOP 2

Stg. 2/Hofhaus - EG

31,12 m² Wohnfläche
17,46 m² Freibereich

Sanierte Altbau-Garçonnière im Hofhaus: Wohnstudio mit Küche, Bad, WC, VR, Garderobe & Freibereich im Innenhof



Objektbeschreibung

**Saniertes Raumwunder im absoluter Hofruhelage mit kleinem Garten und Terrasse!
Kurzzeitvermietung möglich + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**

Ihre neue Kleinwohnung in absoluter Hofruhelage wird Sie begeistern und teilt sich in einen hellen Vorraum mit Zugang zum separaten WC mit Fenster sowie das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum und ein gemütliches Wohnstudio mit Küche, von welchem man Zugang zum kleinen Garten samt Terrasse hat.

Highlights: Neue Fenster mit 3-fach Verglasung / Hochwertiger Fischgrät Parkett Eiche / Neues Gas Brenntwertgerät uvm.

Raus aus der Wohnung und direkt rein in den Fahrrad-Highway in Richtung Zentrum. Eine absolutes Highlight in zentraler Stadtlage!

Wohnfläche: ca. 27,60m² + Garten: ca. 11m² + Terrasse: ca. 6,46m²

Anleger - Kaufpreis netto + USt: € 170.200.-

Eigennutzer Kaufpreis: € 185.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 2 (Straßenstrakt), TOP 1 (Straßenstrakt), TOP 6 (Straßenstrakt)

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 <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap