# Neuer Preis! Letzte Etage - Erste Wahl! Erstbezug nach Sanierung! Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer + Grüner Innenhof + Ruhelage + Schönes Altbauhaus + TOP Infrastruktur und Anbindung! U-Bahn um´s Eck!




**Objektnummer: 296745**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

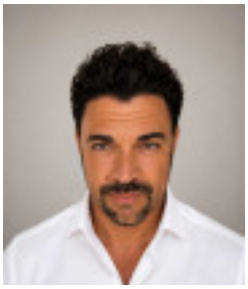
# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Schuselkagasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1150 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 57,07 m² |
| **Nutzfläche:** | 57,07 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 1,50 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 118,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,17 |
| **Kaufpreis:** | 329.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 5.764,85 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6























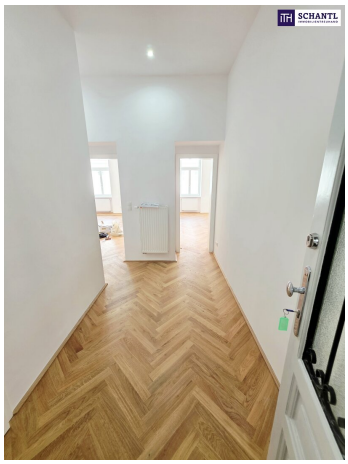














# AVORIS

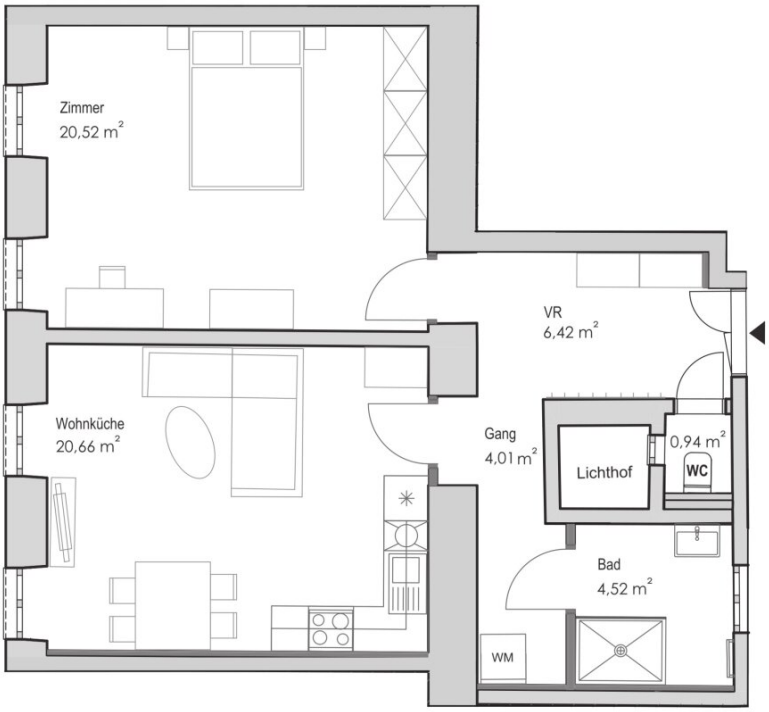
Schuselkagasse
1150 Wien

## TOP 12 - 3.OG

57,07 m² Wohnfläche

Wohnung mit Wohnküche, Schlafzimmer, geräumigem Vorraum/Gang, Bad & extra WC






SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Altbau-Wohnung

# Objektbeschreibung

**Letzte Etage - Erste Wahl! Erstbezug nach Sanierung! Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer + Grüner Innenhof + Ruhelage + Schönes Altbauhaus + TOP Infrastruktur und Anbindung! U-Bahn um´s Eck!**

Nicht lange zögern!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein stylisches Badezimmer mit großer Walk-In Dusche, eine praktische Nische mit Waschmaschinenanschluss, ein großzügiges Wohn-Esszimmer sowie ein kuscheliges und geräumiges Schlafzimmer.

Das schöne Altbauhaus wurde bereits renoviert!

Wohnfläche: ca. 57,07m² + Kellerabteil

Kaufpreis saniert: € 329.000.-

Bezug: ab sofort

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 5, TOP 7, TOP 6, TOP 13, TOP 8**

Worauf warten Sie noch? Diese Wohnung in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

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!

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 <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap