

**Stark reduziert! Geräumige 4-Zimmerwohnung im
Botschaftsviertel neben Arenbergpark + Traumhaft
schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien + Klassische
Altbauwohnung**



Objektnummer: 291135

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,80 m ²
Nutzfläche:	103,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	799.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.697,50 €
Betriebskosten:	457,78 €
Provisionsangabe:	

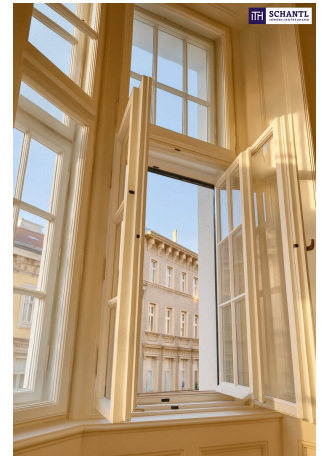
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

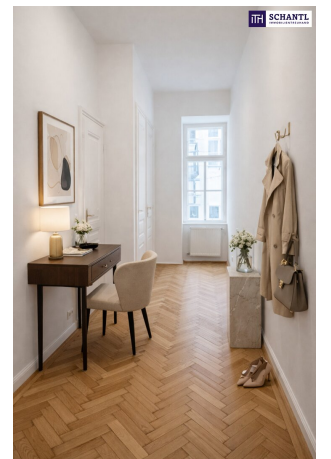




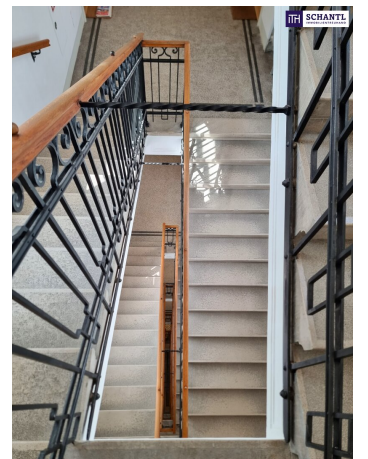


















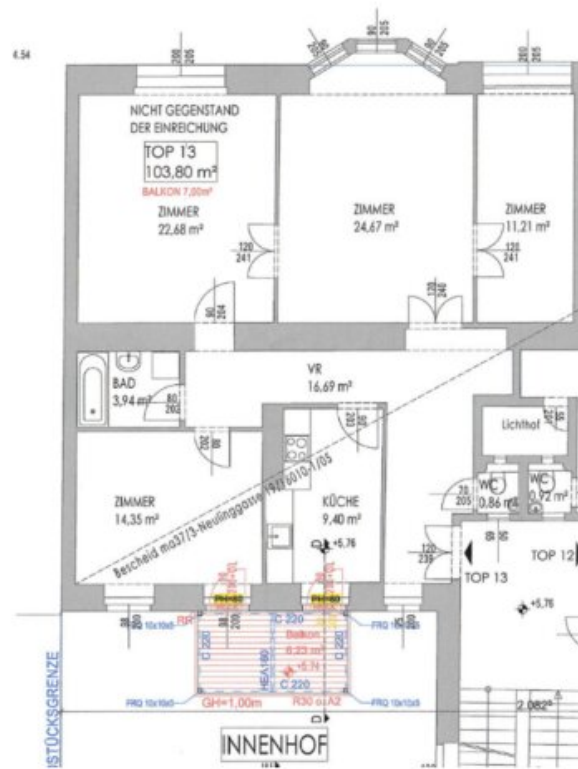


MEZZANIN

TOP 13
WOHNFLÄCHE 102,93 m²



LAGEPLAN 1/500



Objektbeschreibung

Stark reduziert! Geräumige 4-Zimmerwohnung im Botschaftsviertel neben Arenbergpark + Traumhaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien + Klassische Altbauwohnung

Altbauliebe auf den ersten Blick!

Balkon-Anbau möglich!

Die Wohnung befindet sich in einer **begehrten und zentral gelegenen Adresse** und zeichnet sich durch die **hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt** aus.

Diese luxuriöse Altbauwohnung bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und des Komforts. Mit einer **Wohnfläche von 103,80 m²** und einer durchdachten **Raumaufteilung** erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an Wohnqualität und Stil.

Im **1. Stock (nicht barrierefrei!)** gelegen, empfängt Sie die Wohnung mit einem **großzügigen Flur**, von dem aus Sie **die Zimmer zentral begehbar** erreichen. Die **Küche** ist **separat**, das **Badezimmer** verfügt über eine **Badewanne** und **ein Waschbecken**, und das **WC** ist ebenfalls **separat**. Zusätzlich zu einem **großen Wohnbereich** bietet die Wohnung **drei weitere Räume**, die **als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer** genutzt werden können.

Diese **wunderschöne Wohnung** ist ein **wahres Schmuckstück** und bietet Ihnen **alle Annehmlichkeiten**, die Sie sich wünschen können. Egal, ob Sie ein **neues Zuhause** suchen oder eine **attraktive Investitionsmöglichkeit**, diese Wohnung erfüllt alle Kriterien. Überzeugen Sie sich selbst von der **Qualität** und dem **Charme** dieser **einzigartigen Immobilie**.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Vorzüge dieser exklusiven Altbauwohnung!

Wohnfläche: ca. 103,80 m² + Kellerabteil + Balkon-Anbau möglich (muss selbst organisiert/bezahlt werden)

Kaufpreis: € 799.000.-

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap