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 Immobilientreuhand GmbH

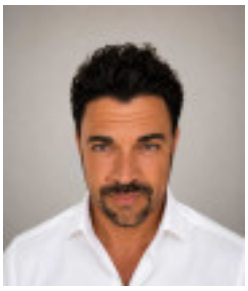
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,80 m²
Nutzfläche:	103,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	839.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.082,85 €
Betriebskosten:	457,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

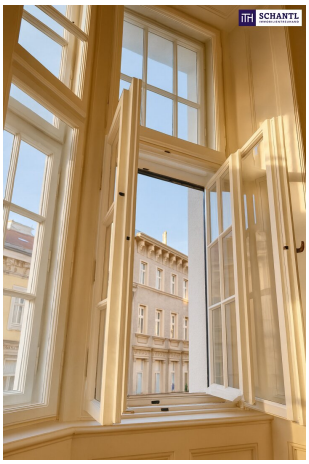


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

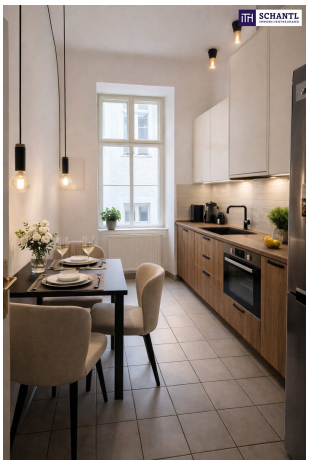




































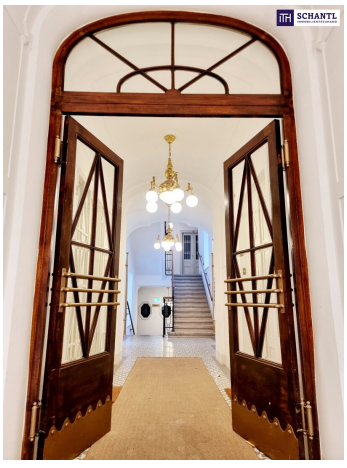


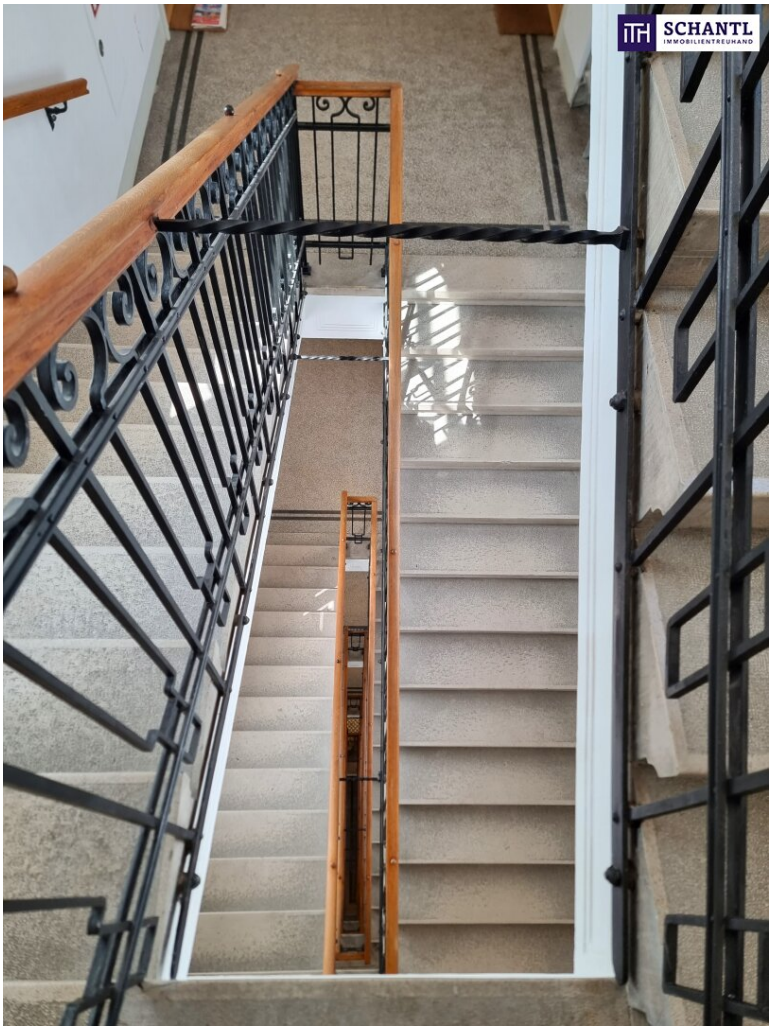




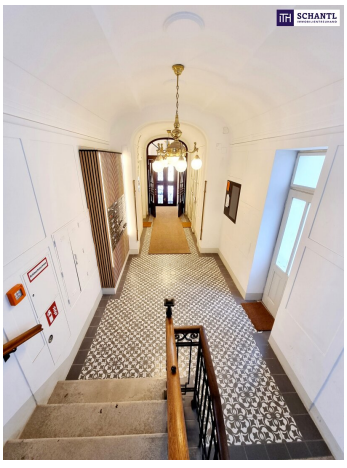















TIERKLINIK




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
BUS

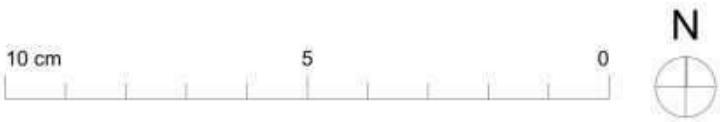


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



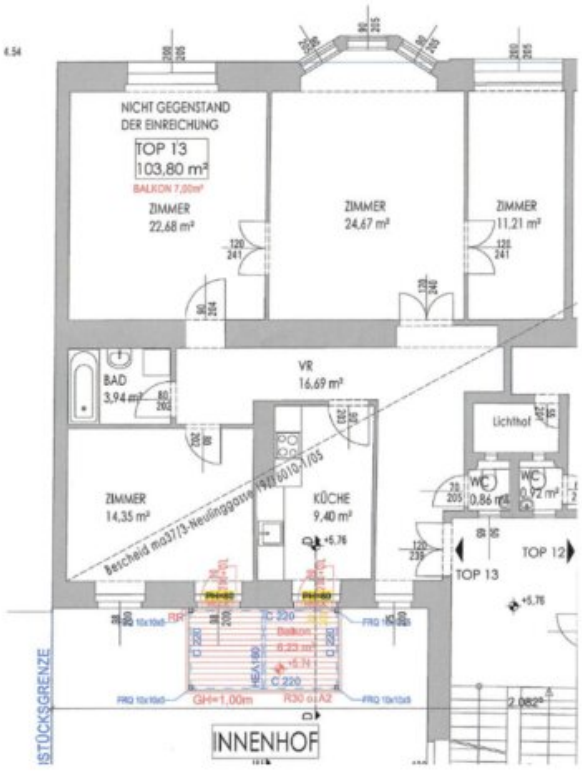
MEZZANIN

TOP 13
WOHNFLÄCHE 102,93 m²





LAGEPLAN 1/500


NICHT GEGENSTAND
DER EINREICHUNG
TOP 13
103,80 m²
BALKON 7,00m²
ZIMMER
22,68 m²
ZIMMER
24,67 m²
ZIMMER
11,21 m²
BAD
3,94 m²
VR
16,69 m²
Lichthof
ZIMMER
14,35 m²
KÜCHE
9,40 m²
WC
0,86 m²
WC
0,92 m²
TOP 12
TOP 13
Bescheid ma37/3-Neulinggasse 1421010-1/05
Balkon
0,23 m²
GH=1,00m
INNENHOF

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: € 839.000.-

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