

**Ihr perfekter City-Spot! Erstbezug in traumhaft renoviertem Altbauhaus! Superkompakt, stilvoll und perfekt angebunden! Schnell sein!**



**Objektnummer: 299485**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,56 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	31,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 150,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	185.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.861,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6

1010 Wien

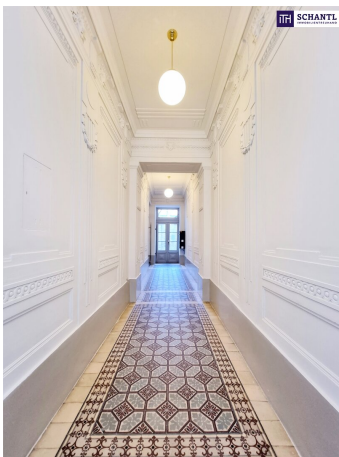
T 0043 664 3070009

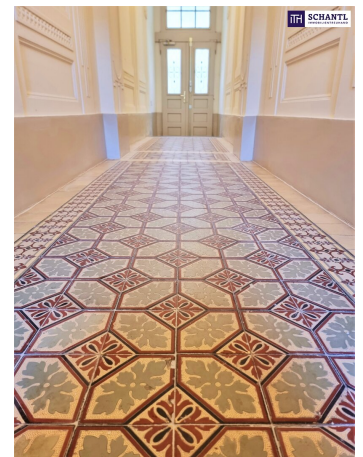
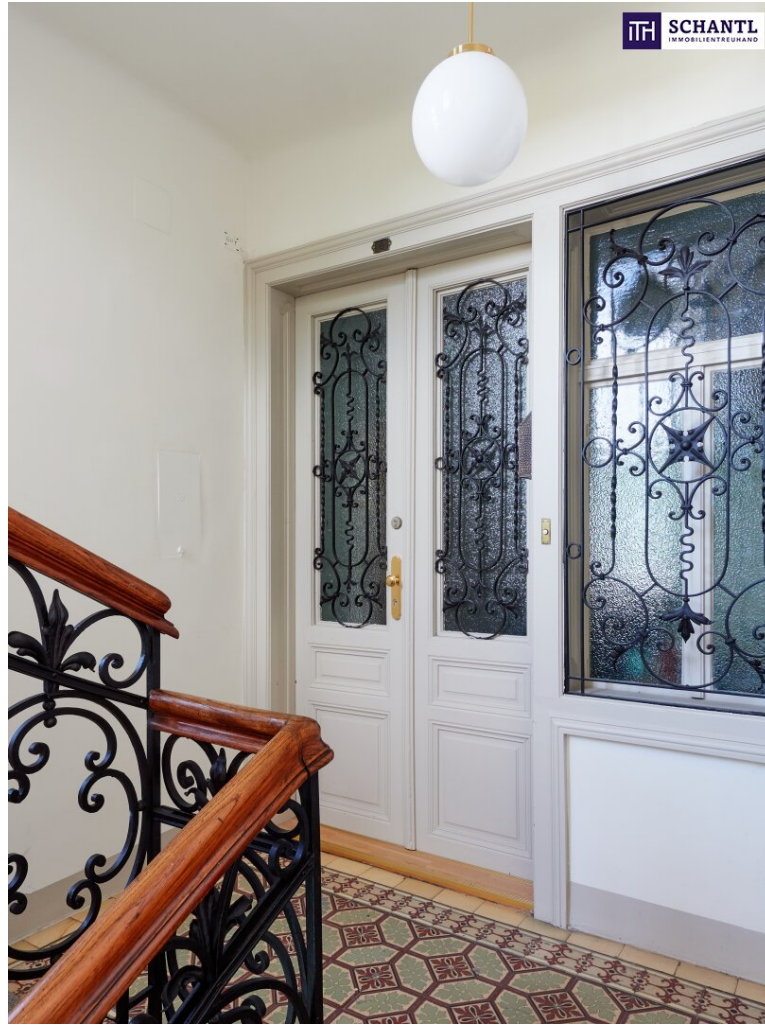
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





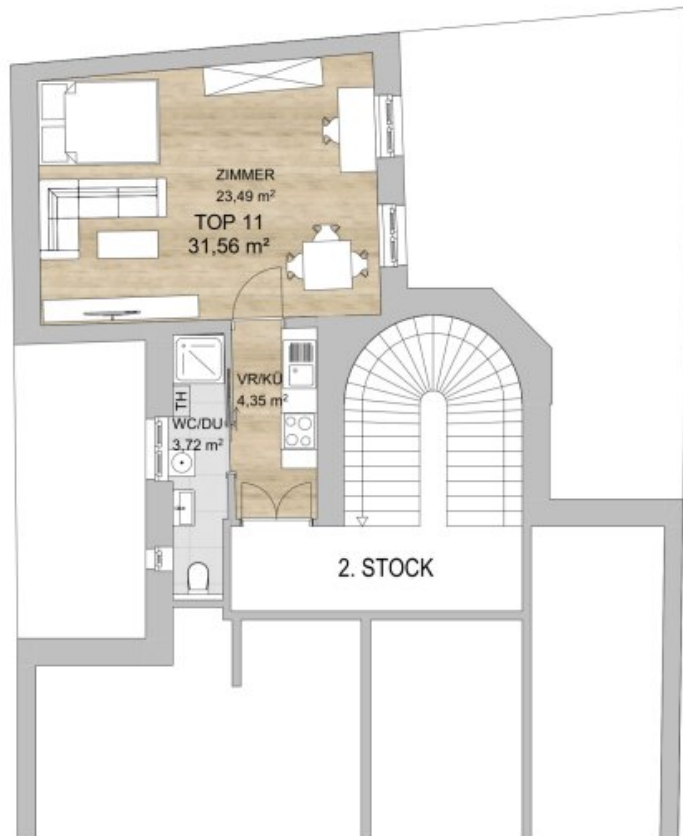






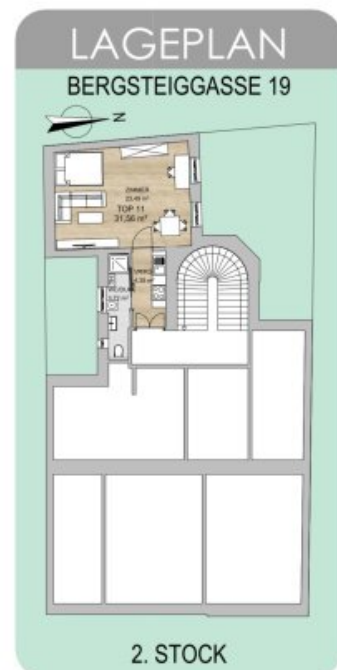
# EIGENTUMSWOHNUNG

BERGSTEIGGASSE 19, 1170 WIEN



**VORABZUG**

TOP 11		2. STOCK	
WNFL		VR/KÜ	4,35 m <sup>2</sup>
31,56 m <sup>2</sup>		WC/DU	3,47 m <sup>2</sup>
		ZIMMER	23,49 m <sup>2</sup>



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

## Objektbeschreibung

**Ihr perfekter City-Spot! Erstbezug in traumhaft renoviertem Altbauhaus! Superkompakt, stilvoll und perfekt angebunden! Schnell sein!**

**Kleine Wohnung mit großem Charakter!**

Diese traumhafte Kleinwohnung ist ideal für Singles, als Starterwohnung, erstes Eigentum bzw. City-Wohnung in bestens angebundener Lage! Sie teilt sich in einen Vorraum mit vorbereiteten Küchenanschlüssen, ein kompaktes Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster sowie einen geräumigen Wohn-Schlafbereich.

Das schöne Altbauhaus wurde bereits liebevoll renoviert und ein Lift wird noch in den kommenden 2 Jahren eingebaut, ohne dass Ihnen dabei Kosten entstehen.

Wohnfläche: ca. 31,56m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: € 185.000.-

Bezug: ab sofort

Nicht lange zögern! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

[www.schantl-ith.at](http://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](http://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 <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap