Perfekte 3-Zimmer mit Terrasse! Hier will ich leben! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 254989

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

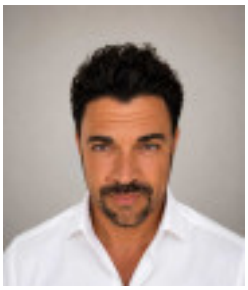
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,19 m²
Nutzfläche:	61,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,48 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	329.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.393,44 €
Betriebskosten:	147,33 €
USt.:	14,73 €

Provisionsangabe:

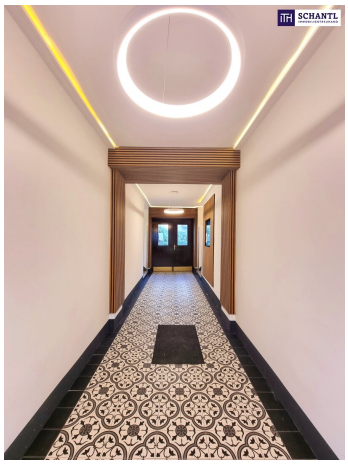
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



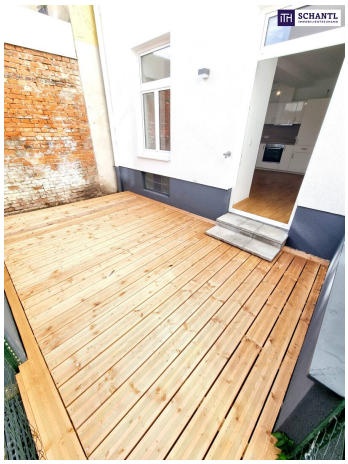
Samir Agha-Schantl













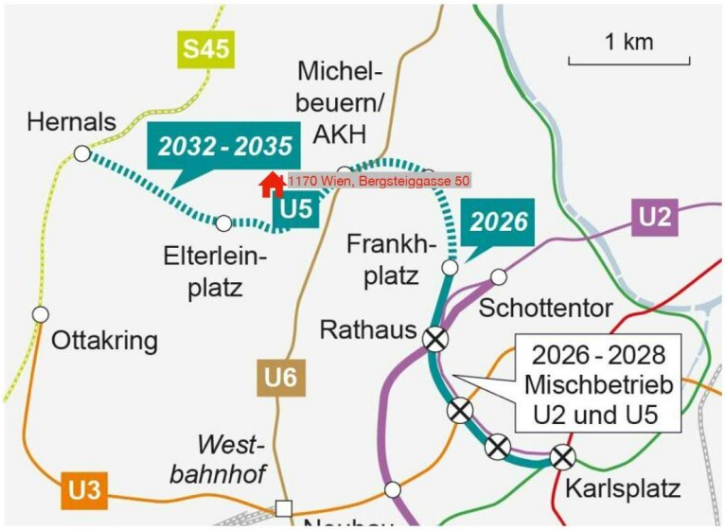
1170 Wien, Bergsteiggasse 50

U5-Erweiterung

Durch den derzeit stattfindenden Ausbau des U-Bahn Netzes wird die Lage der Bergsteiggasse 50 in naher Zukunft deutlich profitieren.

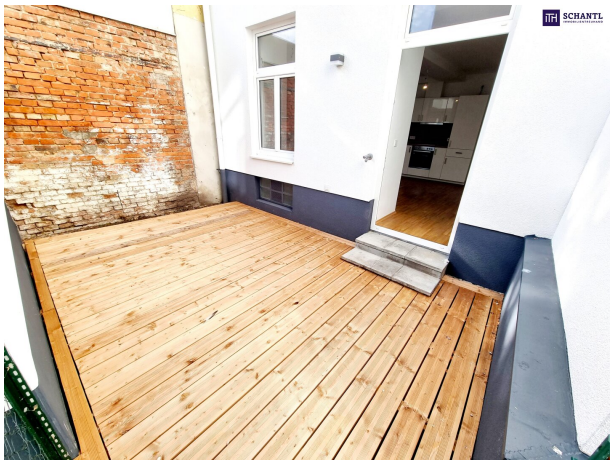
Es entstehen zwei neue Zustiegsmöglichkeiten der erweiterten U-Bahn Linie U5 in unmittelbarer Nähe. Durch die Verknüpfung der U5 und U6 in der Station Michelbeuern/ AKH (ca. 10min Fußweg) wird der angrenzende Bezirk Währing künftig besser mit den Öffis erschlossen und an das Stadtzentrum angebunden. Die neue Station Elterleinplatz (ca. 5min Fußweg) schließt wiederum den Bezirk Hernals an das U-Bahn-Netz an und schafft damit eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Beide Stationen werden die Mikrolage der Bergsteiggasse deutlich aufwerten.

Die U-Bahn Linie U5 wird nach Abschluss der Arbeiten zwischen 2032 und 2035 vom Verkehrsknotenpunkt Hernals (S-45, Straßenbahnlinie 43) zur Station Karlsplatz (U1, U4) führen und dadurch eine neue attraktive und schnelle Öffi-Verbindung in die Innenstadt schaffen.

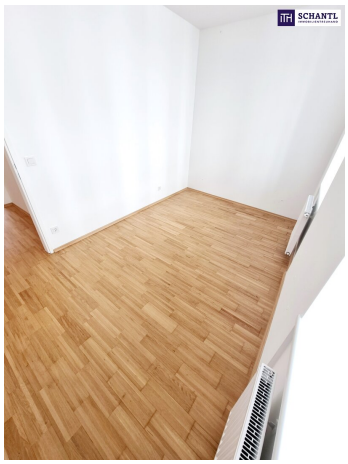


Grafik (C) APA Quelle Stadt Wien

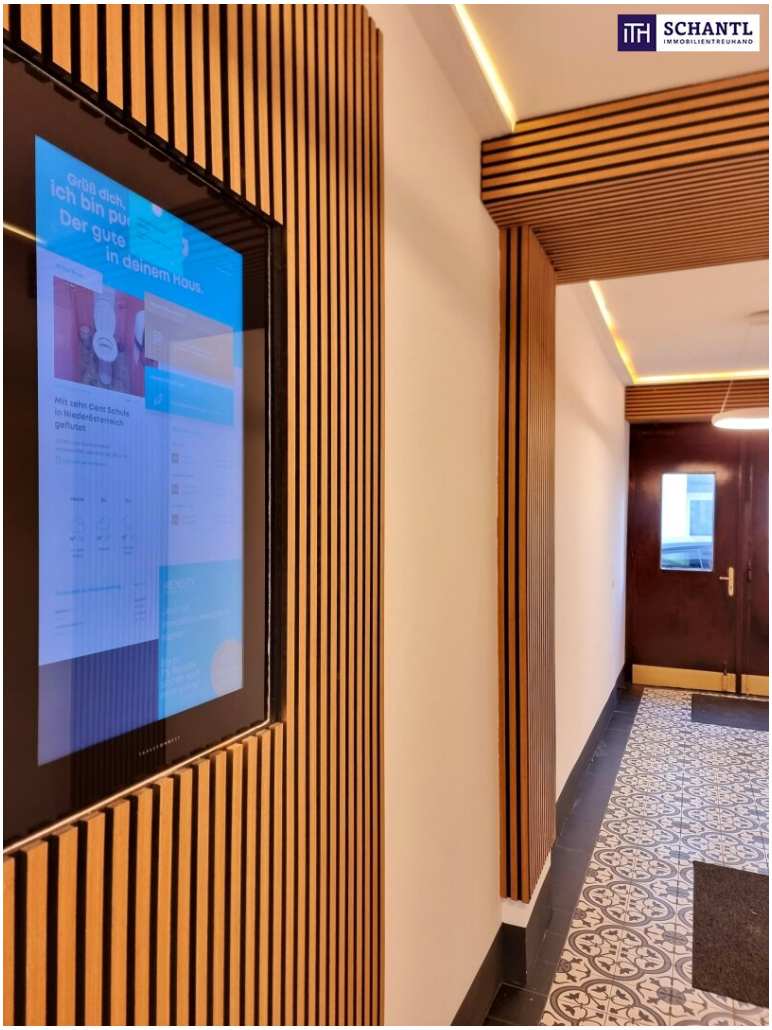






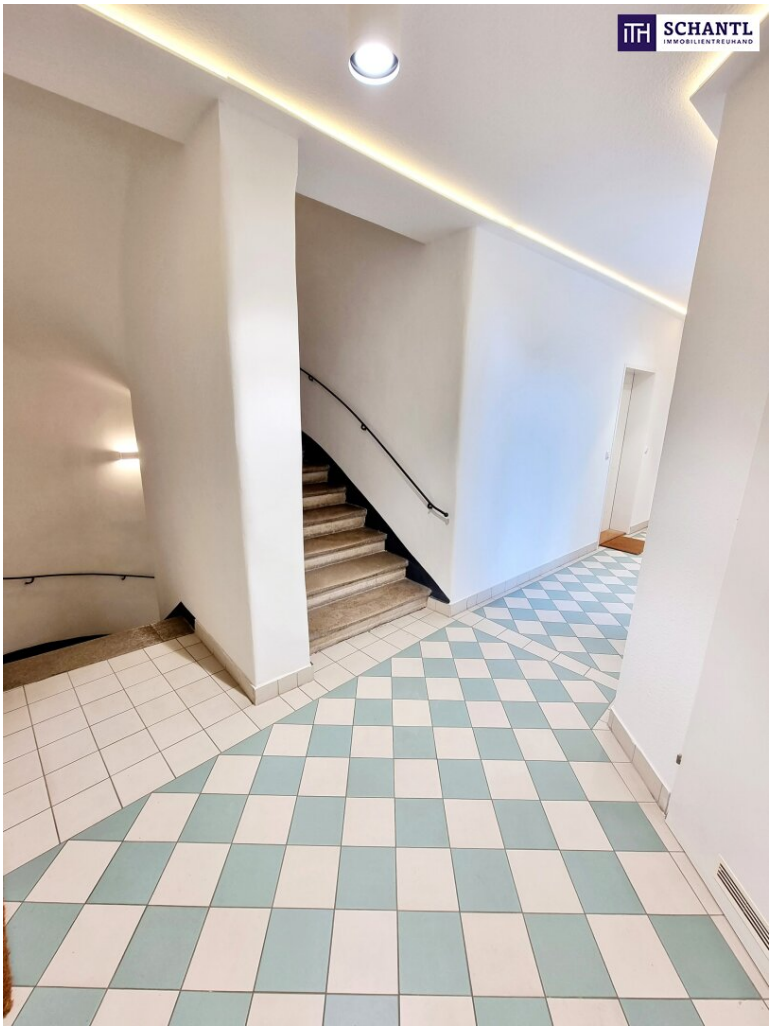





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Grüß dich,
in deinem Haus.


SCHANTL


SCHANTL







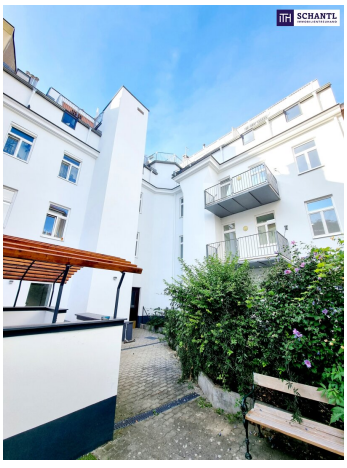




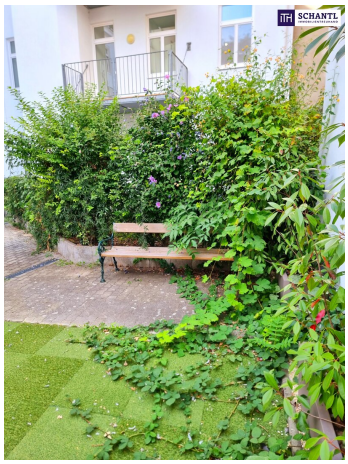


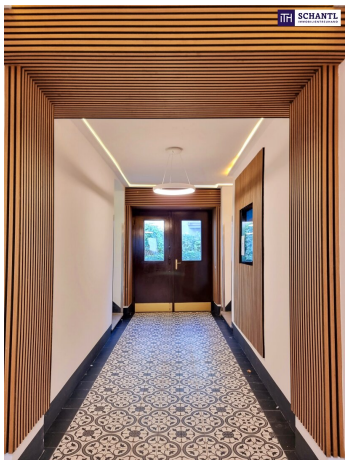








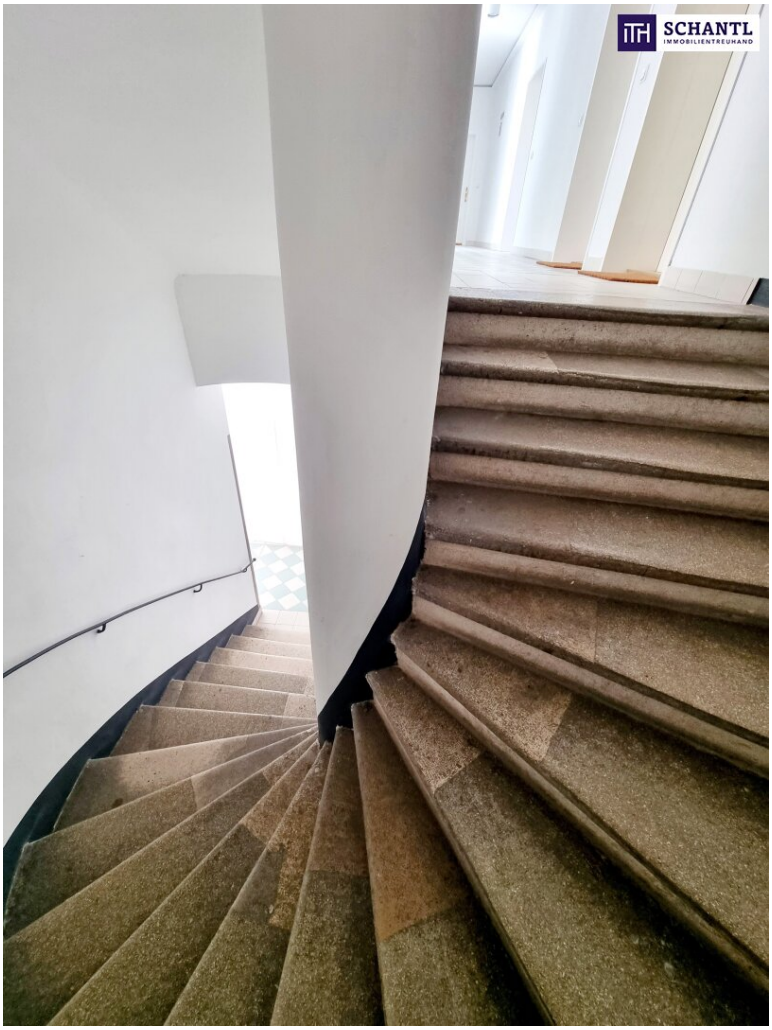




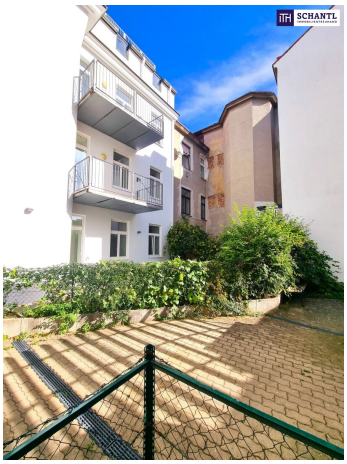


















SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

EIGENTUMSWOHNUNG

BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



ERDGESCHOSS

TOP 2/3

WNFL
53,19 m²
GARTEN
4,89 m²
TERRASSE
10,74 m²

WOHNUNG	NUTZFLÄCHE
ZIMMER	10,31 m²
ZIMMER	9,93 m²
WOHNKÜCHE	19,23 m²
VORR.	2,26 m²
VORR.	5,35 m²
BAD	5,13 m²
WC	0,98 m²
TERRASSE	10,74 m²
GARTEN	4,89 m²

ERDGESCHOSS



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

Objektbeschreibung

Perfekte 3-Zimmer mit Terrasse! Hier will ich leben! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität! Jetzt zugreifen!

Heimkommen und wohlfühlen....

Schnell sein! Aktuell stehen mehrere Wohnungen in diesem Haus zum Verkauf - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!

Ihre neue Wohnung mit hofseitiger Terrasse wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur hofseitigen Terrasse.

Es ist möglich einen hausinternen Garagenplatz zu erwerben!

Wohnfläche: ca. 53,19m² + Terrasse: ca. 15,63m² + Kellerabteil: ca. 3,48m²

Kaufpreis: € 329.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18, TOP 9, TOP 19, TOP 17, TOP 11, Top 16

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - dieses Schmankerl wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Einheiten im Haus:

+ TOP 2-3 / EG: Wohnfläche: ca. 53,19m² + Terrasse: ca. 15m² / 3 Zimmer / € 329.000.-

+ TOP 7 / 1.Stock: Wohnfläche: ca. 39,61m² / 2 Zimmer / € 239.000.-

+ TOP 15 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 87,77m² + Terrasse: ca. 10,90m² / 2 Zimmer / € 599.000.-

+ TOP 21 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 80,43m² + Terrasse: ca. 7,90m² / 3 Zimmer / € 524.000.-

Welche ist Ihre Traumwohnung?

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 <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap