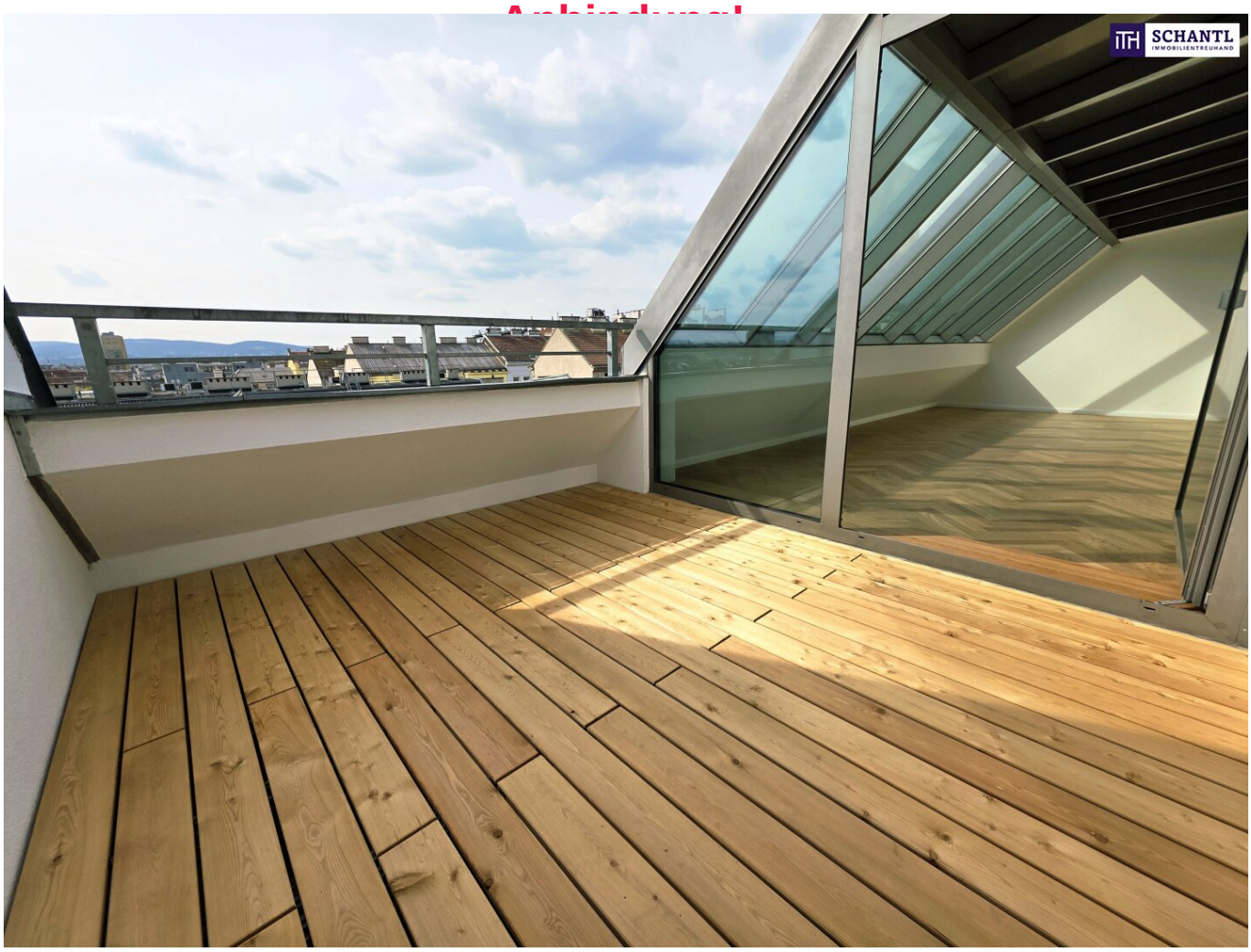
# Ein frisch saniertes Schmankerl! Traumhafter Blick auf das Schloss Schönbrunn! Happy to be here! Lichtdurchflutet + Super hohe Räume im Dachgeschoss + Terrasse mit Fernblick + Beste Infrastruktur und Anbindung!




**Objektnummer: 296604**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

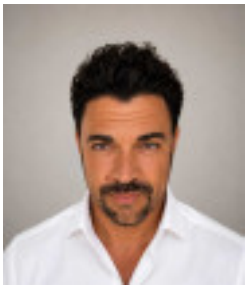
# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Geibelgasse |
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1150 Wien |
| **Baujahr:** | 2012 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 105,68 m² |
| **Nutzfläche:** | 109,87 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 90,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,57 |
| **Kaufpreis:** | 719.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 6.544,10 € |
| **Betriebskosten:** | 272,84 € |
| **USt.:** | 27,28 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



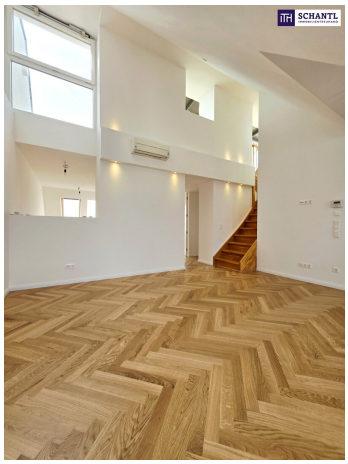
**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

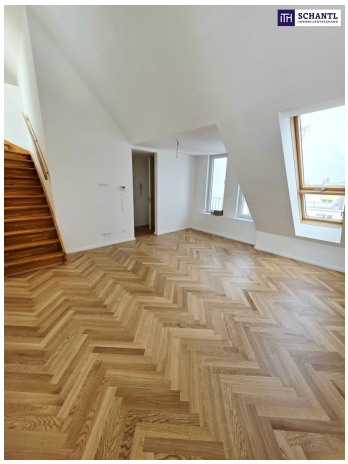



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



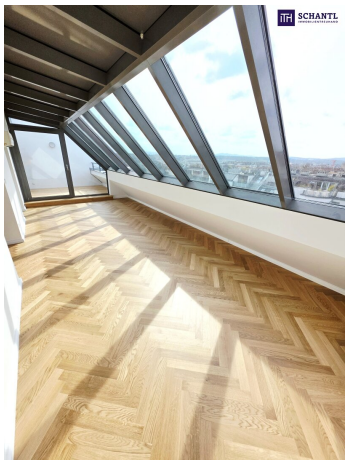


















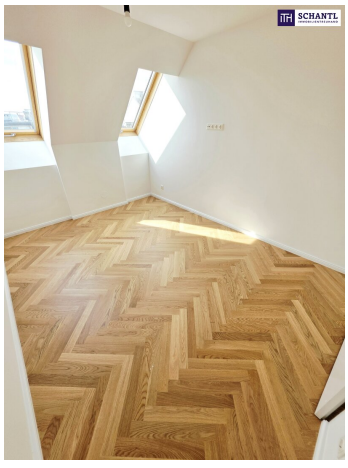








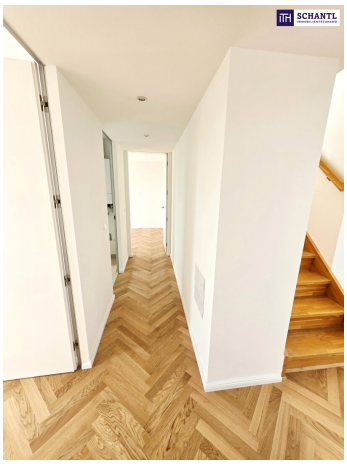






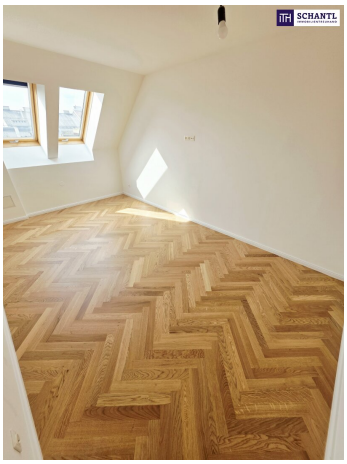




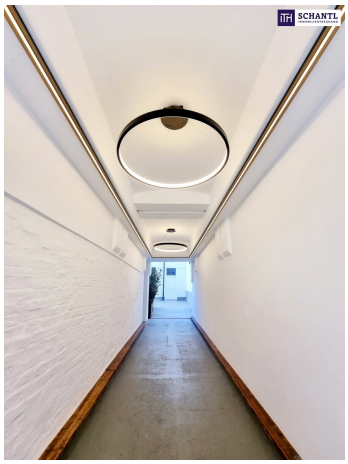














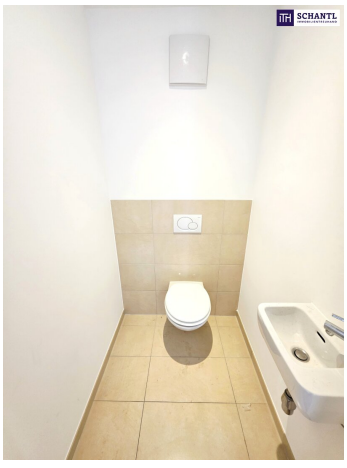


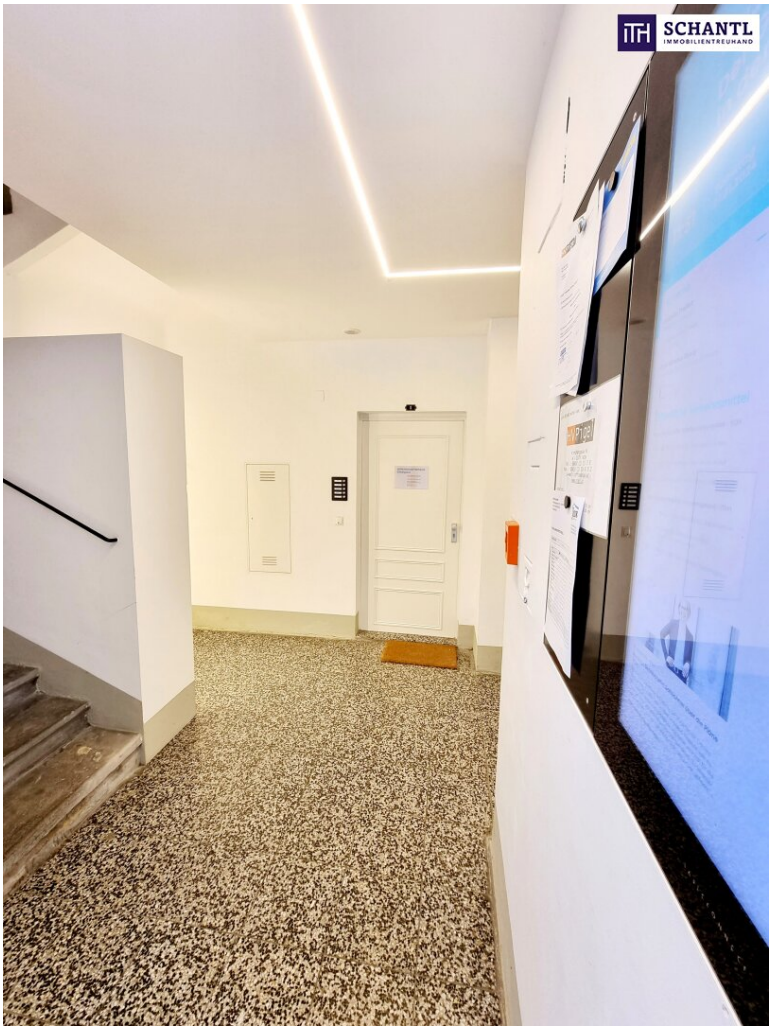






















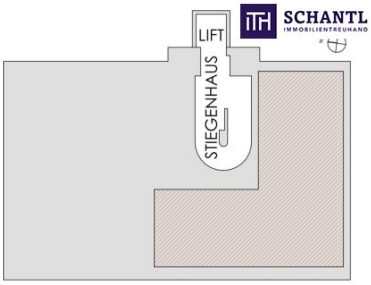
DACHGESCHOSS

TOP 20
WOHNFLÄCHE 105,68 m²
Terrasse 8,38 m²




0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100




GEIBELGASSE 24
LAGEPLAN 1/250

# Objektbeschreibung

**Neuer TOP-Preis! Ein frisch saniertes Schmankerl! Traumhafter Blick auf das Schloss Schönbrunn! Happy to be here! Lichtdurchflutet + Super hohe Räume im Dachgeschoss + Terrasse mit Fernblick + Beste Infrastruktur und Anbindung!**

**Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!**

Ihre neue und frisch sanierte Wohnung im Dachgeschoss mit Ost-West Ausrichtung wird Sie begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen riesigen und lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Aufgang zur 2.Ebene, ein großzügiges Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Badewanne und Fenster sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer und eine separate Küche.

**Erleben Sie ein neues Lebensgefühl durch die super hohen Räume, viel Luft, viel Licht und jede Menge Platz! Ein Platz zum Wohlfühlen für die ganze Familie...**

Auf der 2.Ebene erwartet Sie eine stylische, große Galerie mit Zugang zur Terrasse und tollem Fernblick!

**Highlights: Super hohe Räume / Fernblick / Rundum renoviertes, schönes Altbauhaus / Klimaanlage**

Option: Im Hofgebäude der Liegenschaft kann man noch zusätzlich große Lagerräume kaufen die sich auch als Hobbyraum oder Werkstatt bzw. Atelier eignen.

Wohnfläche: ca. 105,68m² + Terrasse: ca. 8,38m²

Kaufpreis: € 719.000.-

Bezug: ab sofort

**Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 5-7, TOP 4, TOP 8, TOP 19, TOP 13-14, TOP 12, TOP 21**

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück 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 <250m
Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap