Hofseitiger BALKON genehmigt! Wiener Flair, Hofruhe und ein Blick zum Verlieben - Frisch saniert! Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne! Traumaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien!



Objektnummer: 298033

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

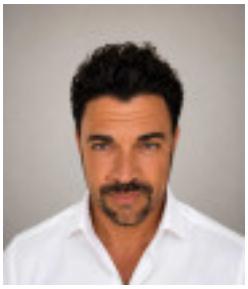
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1913
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,99 m²
Nutzfläche:	56,99 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	479.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.404,98 €
Betriebskosten:	167,67 €
USt.:	16,77 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

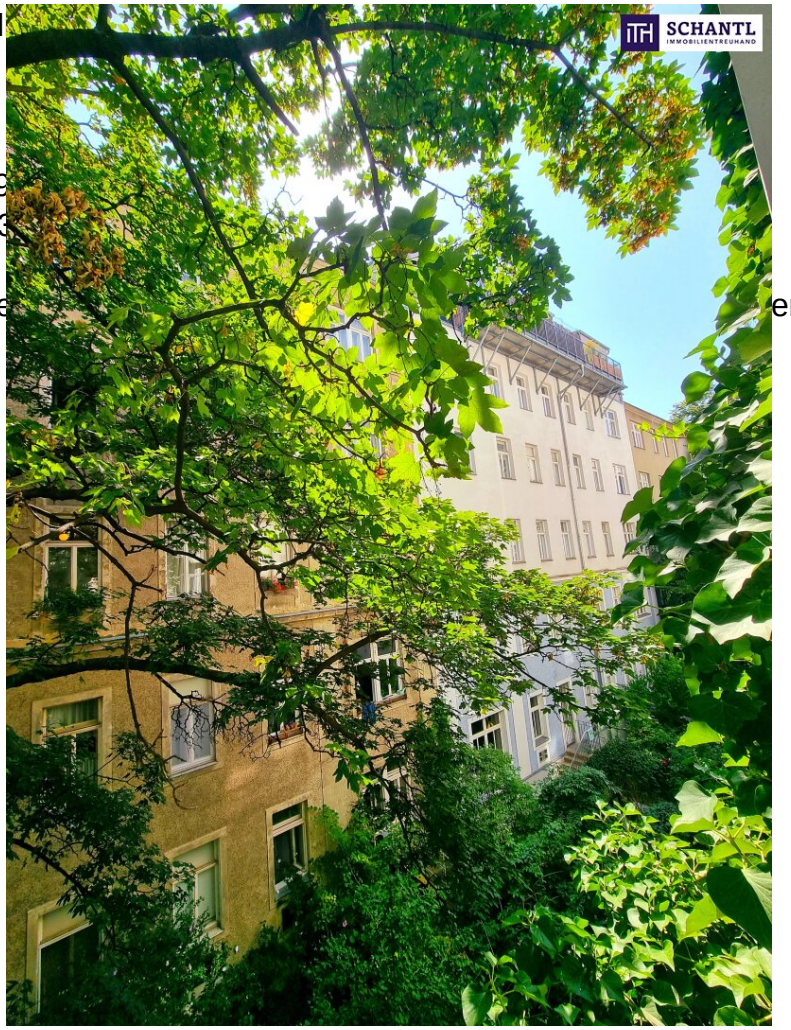
Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

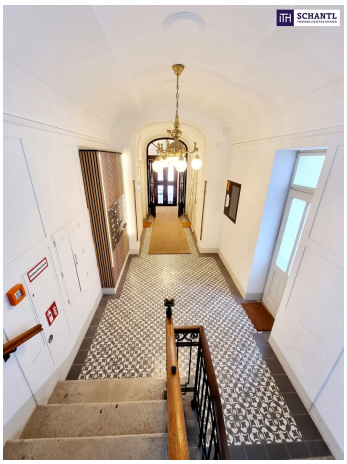
Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



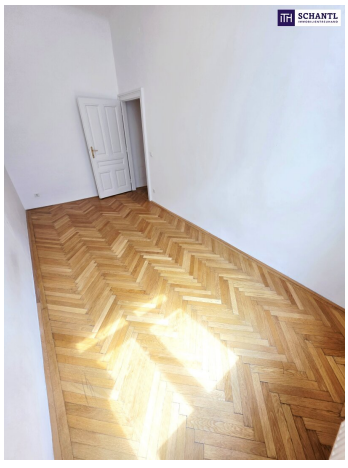












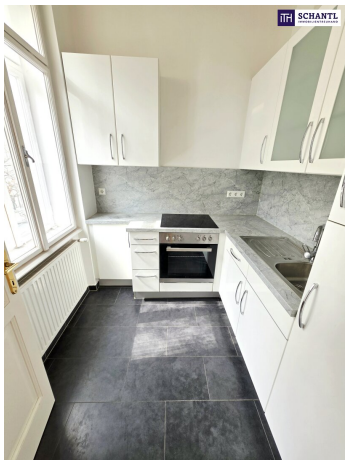






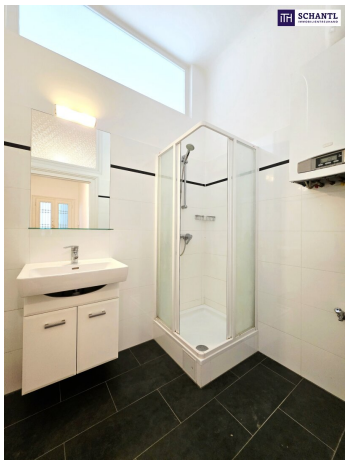


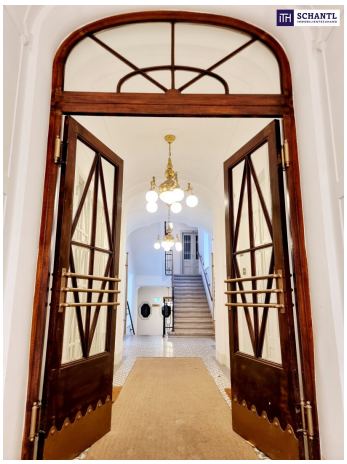






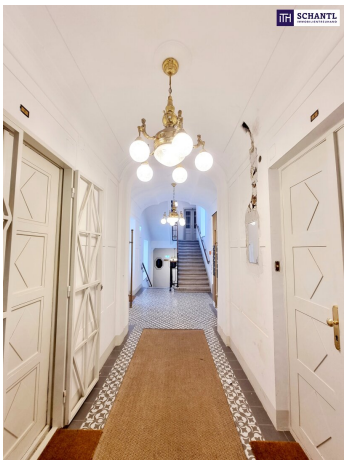






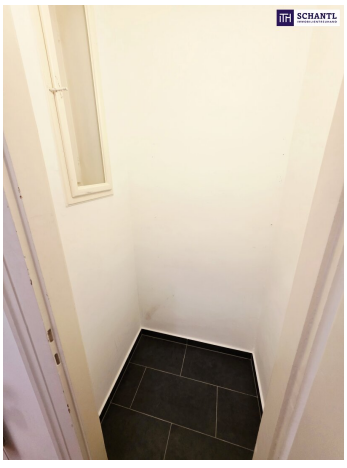


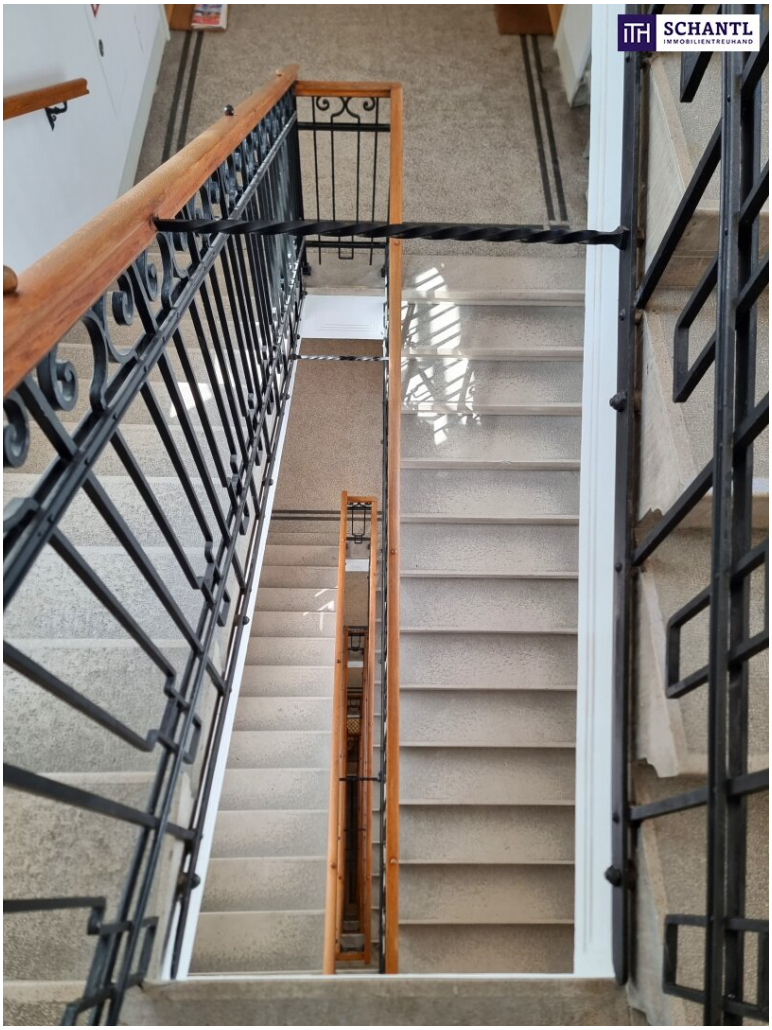










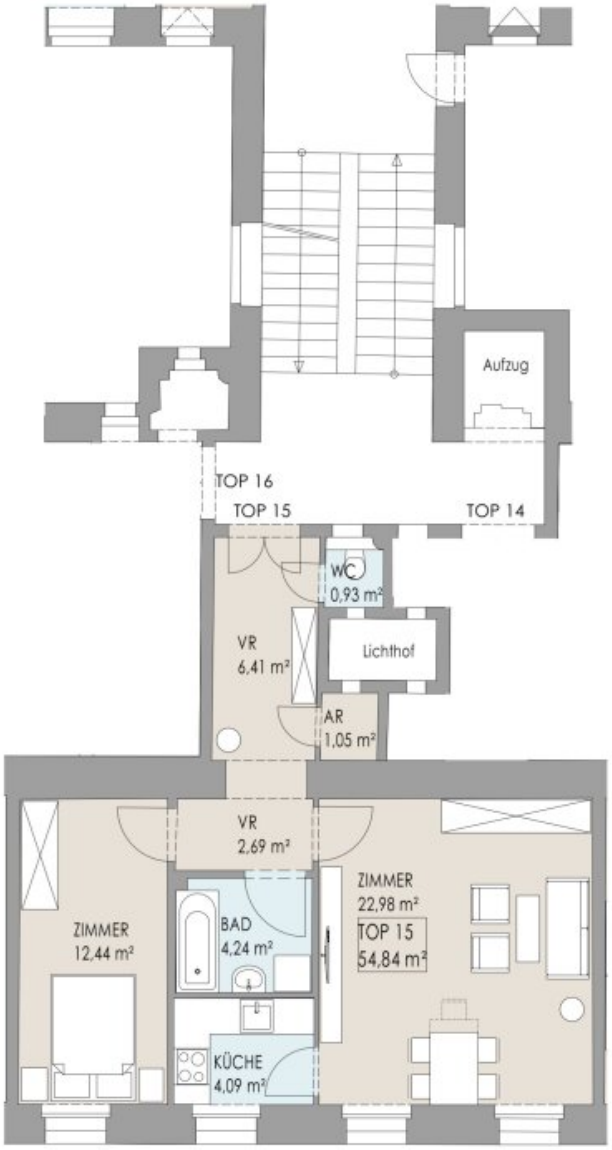







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



GARTEN

1. OBERGESCHOSS

TOP 15
WOHNFLÄCHE 54,84 m²

10 cm 5 0

N



LAGEPLAN 1/500

Objektbeschreibung

Hier wartet ein grüner Logenplatz im Altbau auf Sie! HOFSEITIGER BALKON genehmigt!

Neu - Wiener Flair, Hofruhe und ein Blick zum Verlieben - Frisch saniert! Ein MUST HAVE! Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne! Traumaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien!

Altbauliebe auf den ersten Blick!

Mehrere Wohnungen verfügbar - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten!

Balkon-Anbau möglich!

Ihre neue Wohnung in kompletter Hof-Ruhelage wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein kuschliges und super ruhiges Schlafzimmer, sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne und eine abgeteilte und voll ausgestattete Einbauküche mit Fenster.

Worauf warten Sie? Bei so einem traumhaft schönen und rundum renovierten Altbauhaus macht Heimkommen jeden Tag auf´s neue Spaß...

Heute entscheiden, morgen genießen!

Wohnfläche: ca. 56,99m² + Kellerabteil + Balkon-Anbau möglich (muss selbst organisiert/bezahlt werden)

Kaufpreis: € 479.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 18, TOP 31, TOP10, TOP 25, TOP 14, TOP 15, TOP 21

Schauen Sie sich das an! 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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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