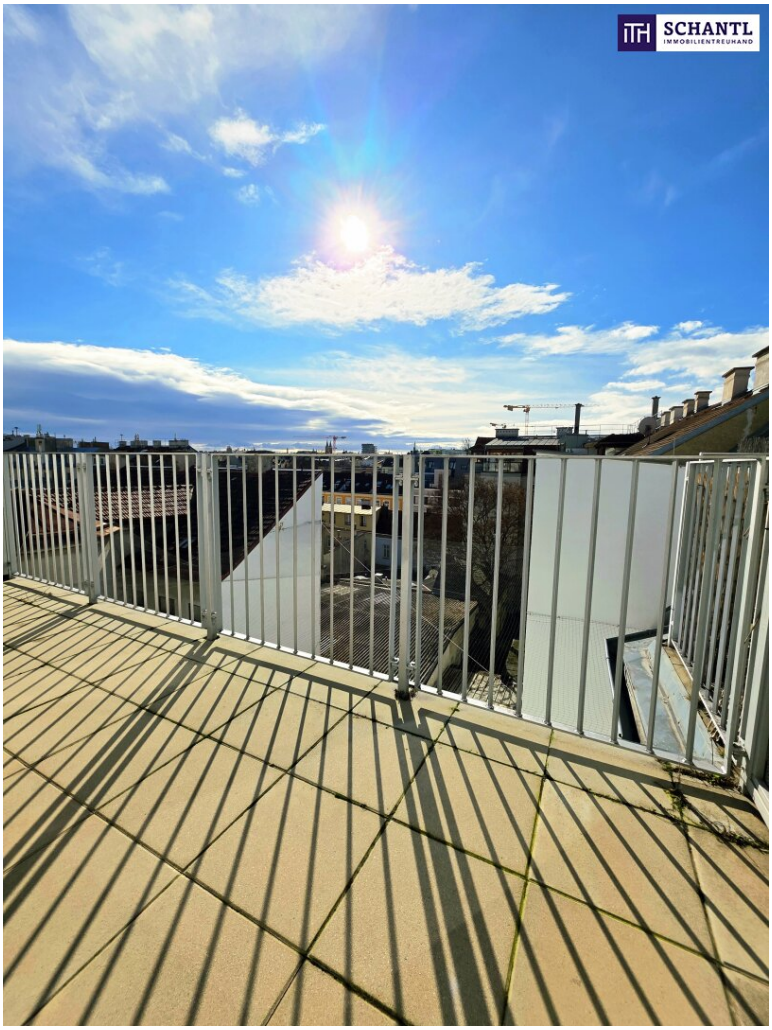
Traumblick - Ihr Logenplatz über der Stadt! Wohnen im Dachgeschoss mit WOW-Effekt! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität pur!



Objektnummer: 294775

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

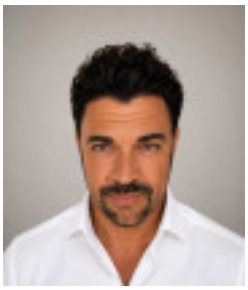
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,43 m²
Nutzfläche:	84,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,78 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	524.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.208,53 €
Betriebskosten:	222,78 €
USt.:	22,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

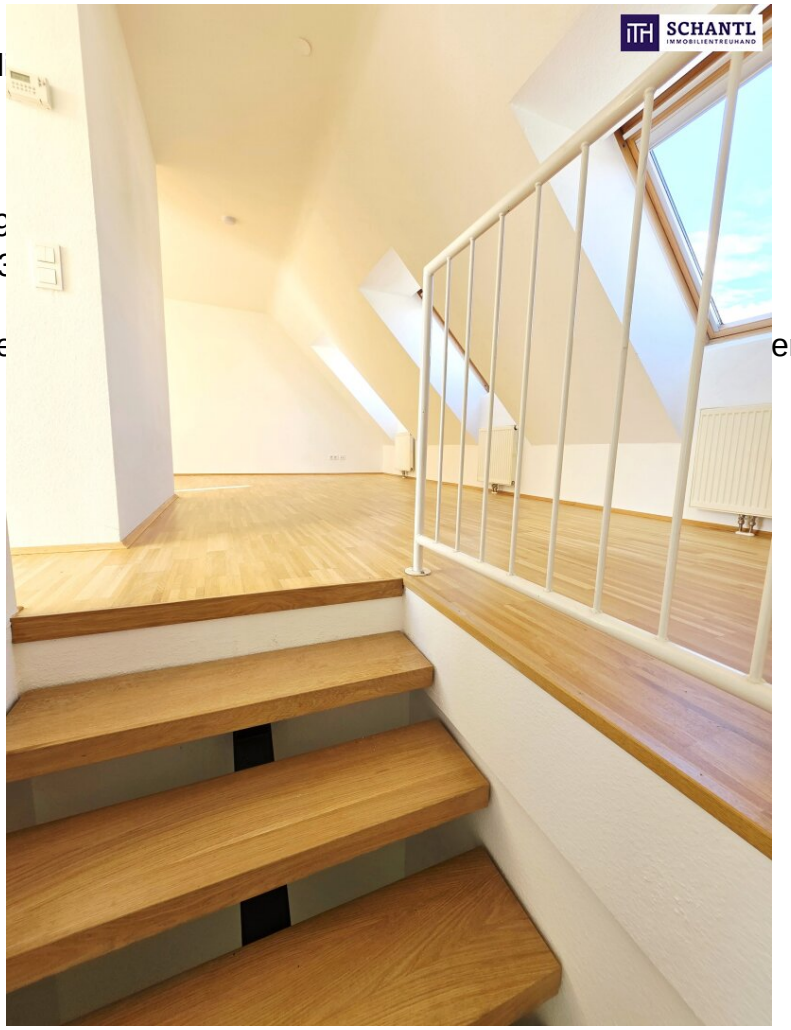


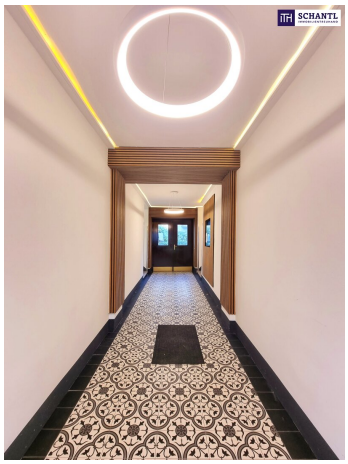
Samir Agha-Schantl

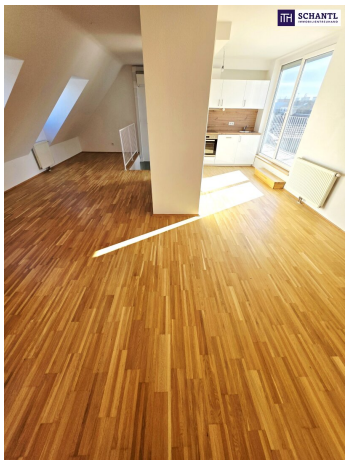
Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











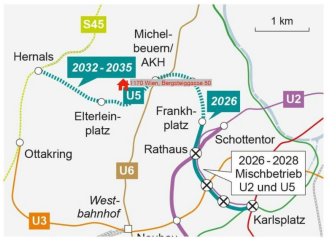
1170 Wien, Bergsteiggasse 50

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.

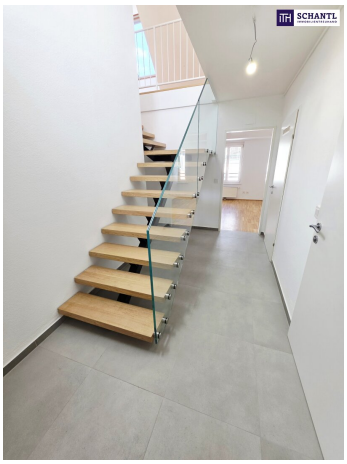
Die U-Bahn Linie U5 wird nach Abschluss der Arbeiten zwischen 2032 und 2035 vom Verkehrsknotenpunkt Hernals (S-45, Straßenbahnlinie 43) zur Station Karlsplatz (U1, U4) führen und dadurch eine neue attraktive und schnelle Öffi-Verbindung in die Innenstadt schaffen.



Grafik (C) APA Quelle Stadt Wien

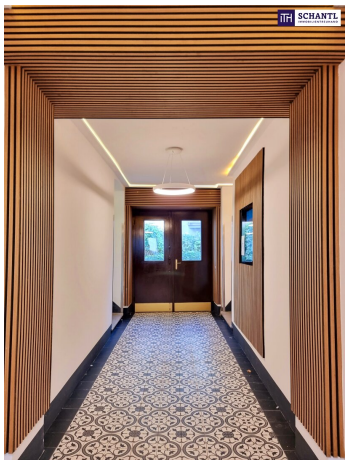






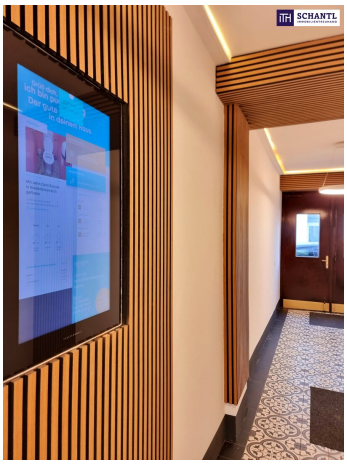




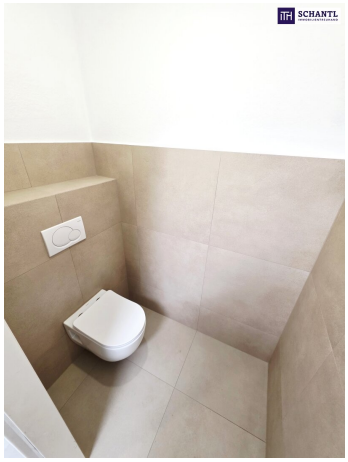










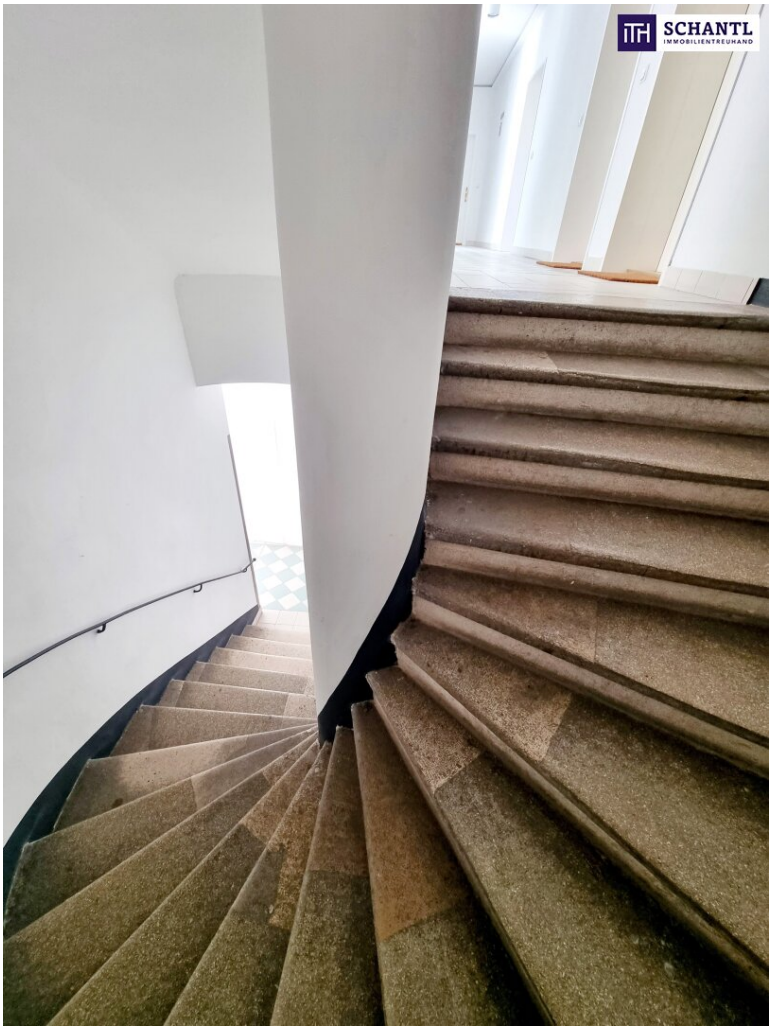




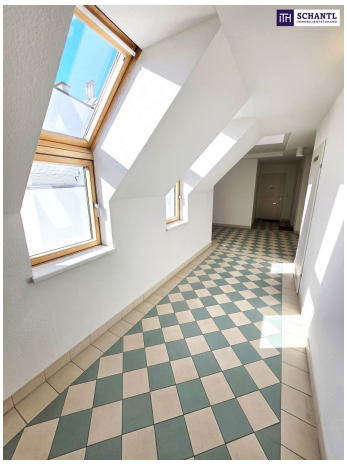




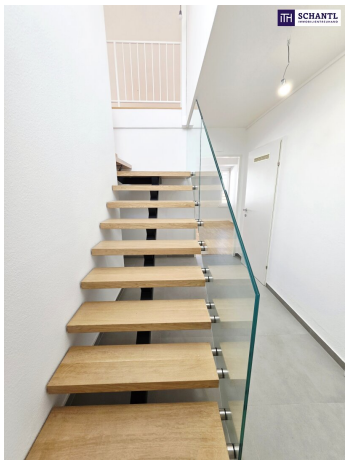




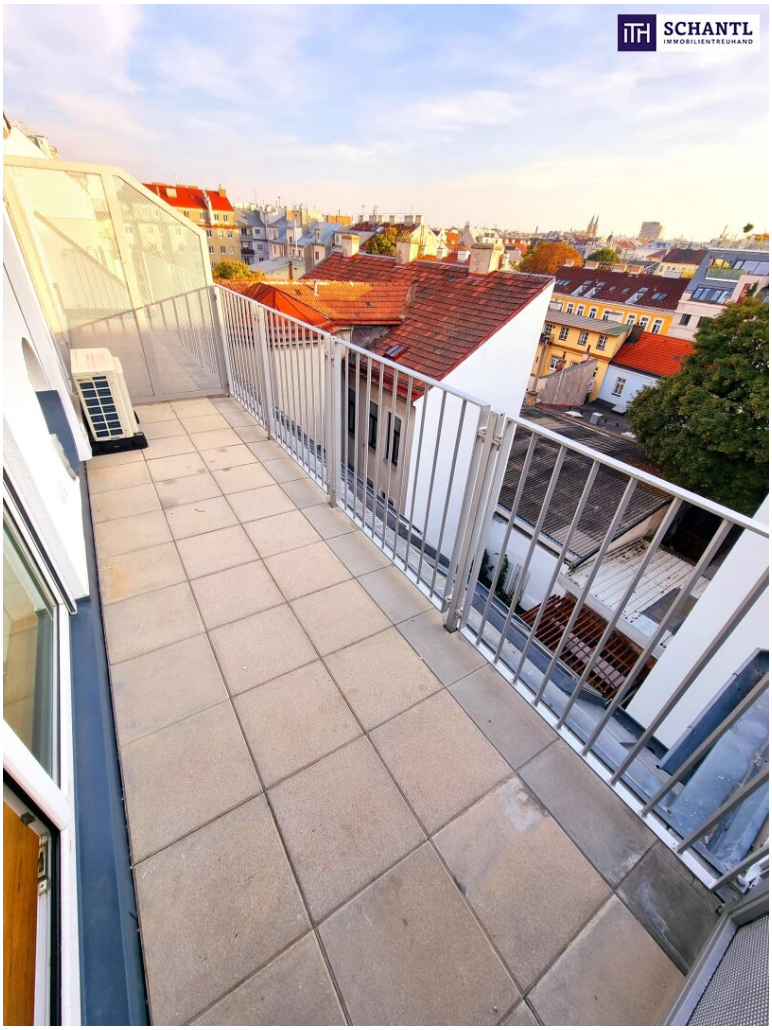




















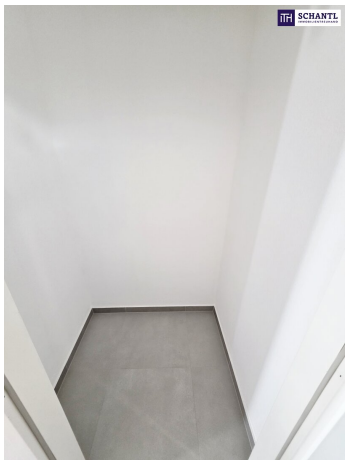








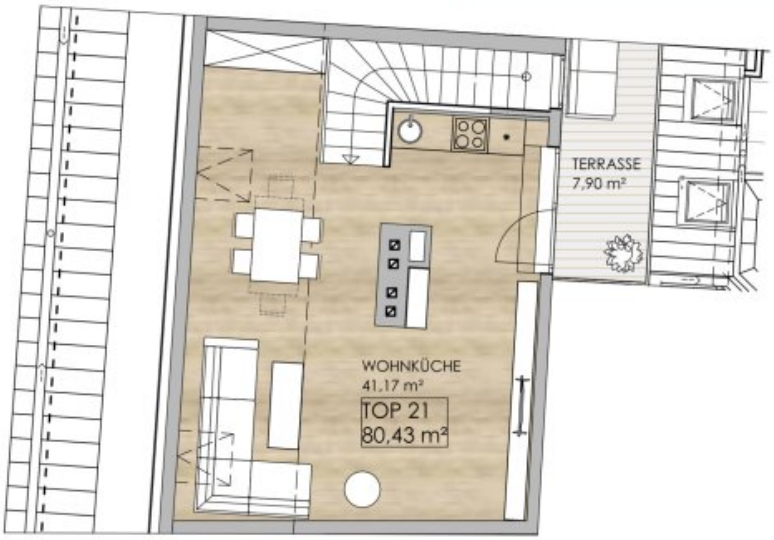




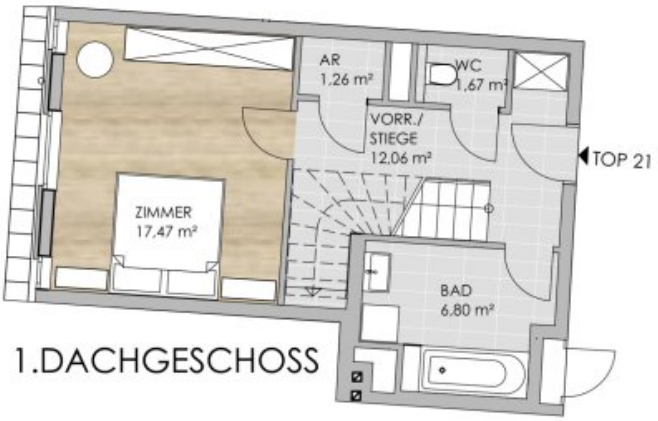
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

EIGENTUMSWOHNUNG

BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



2.DACHGESCHOSS



N

1.DACHGESCHOSS

TOP 21	WOHNUNG	NUTZFLÄCHE
WNFL 80,43 m² TERRASSE 7,90 m²	WOHNKÜCHE	28,82 m²
	ZIMMER	12,14 m²
	ZIMMER	8,17 m²
	VORR.	10,43 m²
	BAD	4,73 m²
	WC	1,30 m²
	TERRASSE	7,90 m²

DACHGESCHOSS



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

Objektbeschreibung

Traumblick - Ihr Logenplatz über der Stadt! Wohnen im Dachgeschoss mit WOW-Effekt! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität pur!

Heimkommen und wohlfühlen....

AUCH FÜR ANLEGER INTERESSANT - FREIER MIETZINS!

Aktuell stehen mehrere Wohnungen im Haus zum Verkauf - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss mit Fern- und Traumblick wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum unter der Treppe zur 2.Ebene, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie ein geräumiges und gemütliches Schlafzimmer.

Auf der 2.Ebene finden Sie einen sehr großen, offenen Wohn-Essbereich mit neuer und voll ausgestatteter Einbauküche und Zugang zur hofseitigen Süd-Terrasse mit herrlichem Weitblick!

Es ist möglich einen hausinternen Garagenplatz zu erwerben!

Wohnfläche: ca. 80,43m² + Terrasse: ca. 7,90m² + Kellerabteil: ca. 1,78m²

Kaufpreis: € 524.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18, TOP 9, TOP 1, TOP 10, TOP 11, TOP 17, TOP 16, TOP 4, TOP 19

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