Die leise Seite des Stadtlebens! Kompakte Kleinstwohnung im 3.Stock mit eingereichtem, großen Balkon! U-Bahn um´s Eck! Ruhige Hoflage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!



Objektnummer: 297006

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

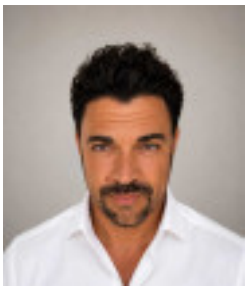
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,09 m²
Nutzfläche:	31,09 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	179.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.757,48 €
Betriebskosten:	78,52 €
USt.:	7,85 €

Provisionsangabe:

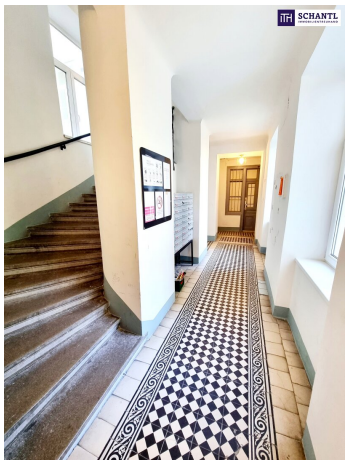
3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl





















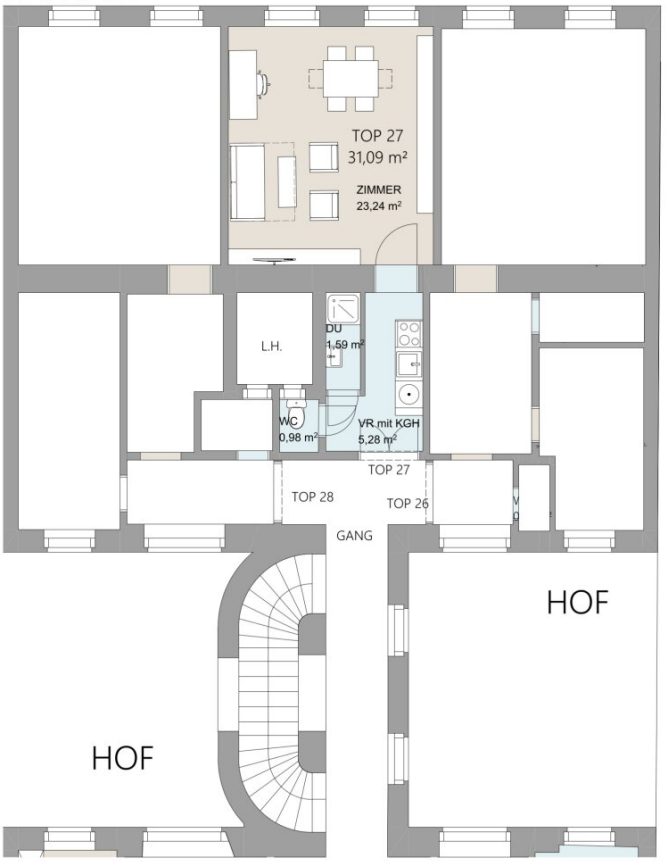






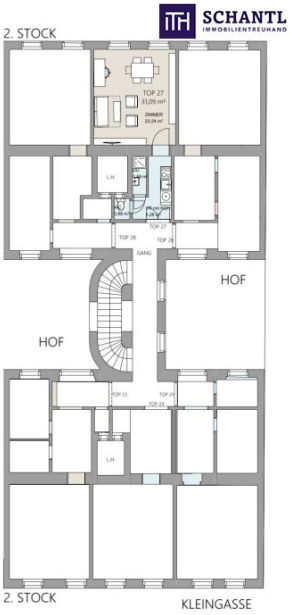


2. STOCK



2. STOCK

TOP 27
31,09 m²



LAGEPLAN 1/250
KLEINGASSE 20

VORABZUG

N

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Seitengasse (komplette Hoflage) statt Straßenlärm - Ihr Stück Ruhe im 3.Bezirk!

Die leise Seite des Stadtlebens! Kompakte Kleinstwohnung im 3.Stock mit eingereichtem, großen Balkon! U-Bahn um´s Eck! Ruhige Hoflage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!

Ideale Infrastruktur und Anbindung! Blick ins Grüne!

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern! **Balkon-Anbau möglich mit ca. 6,69m²!**

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, ein kompaktes Badezimmer mit Dusche, ein WC mit Handwaschbecken, einen separaten Küchenbereich, sowie ein komplett hofseitiges Wohn-Schlafzimmer.

Es wird vom Verkäufer zugesichert, dass bis spätestens 2028 Jahren ein Lift auf seine Kosten eingebaut wird!

Kompakt, Charmant, Citynah, Grünblick, U-Bahn ums Eck!

Wohnfläche: ca. 31,09 m² + (Balkon eingereicht: ca. 6,69m²)

Kaufpreis: € 179.000.-

Bezug: ab sofort

Gerne zeigen wir Ihnen alle verfügbaren Wohnungen in diesem schönen Altbhaus!

Folgende Wohnungen haben wir bereits erfolgreich an zufriedene Kunden verkauft: TOP 17, TOP 8, TOP 16, TOP 20, TOP 26

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Kleinwohnung 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!

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap