Preisreduktion! Altbauflair trifft modernen Wohnkomfort – Gartenidylle mitten in der Stadt - überzeugen Sie sich selbst von diesem 3- Zimmer-Wohntraum



Objektnummer: 284965

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haberlgasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,50 m²
Nutzfläche:	63,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	9,68 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.528,35 €
Betriebskosten:	152,27 €
USt.:	15,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +436609094554
H +43 664 30 7000 9

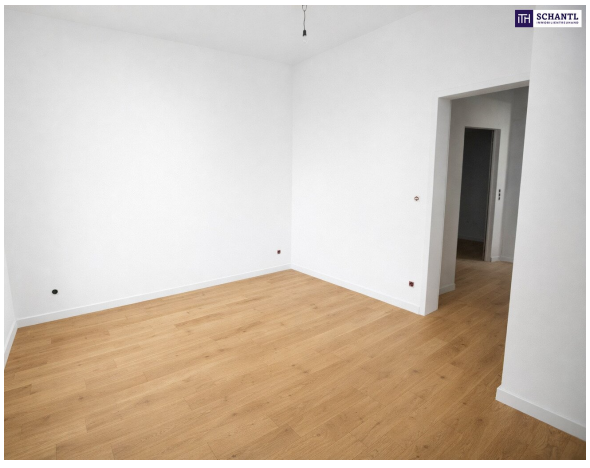
Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.









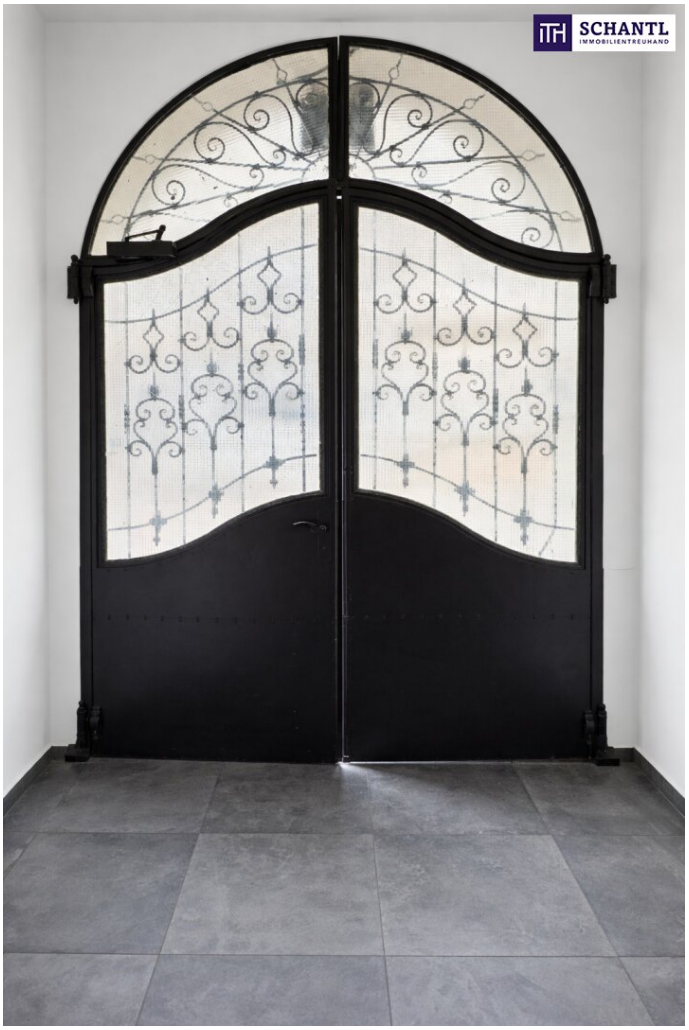




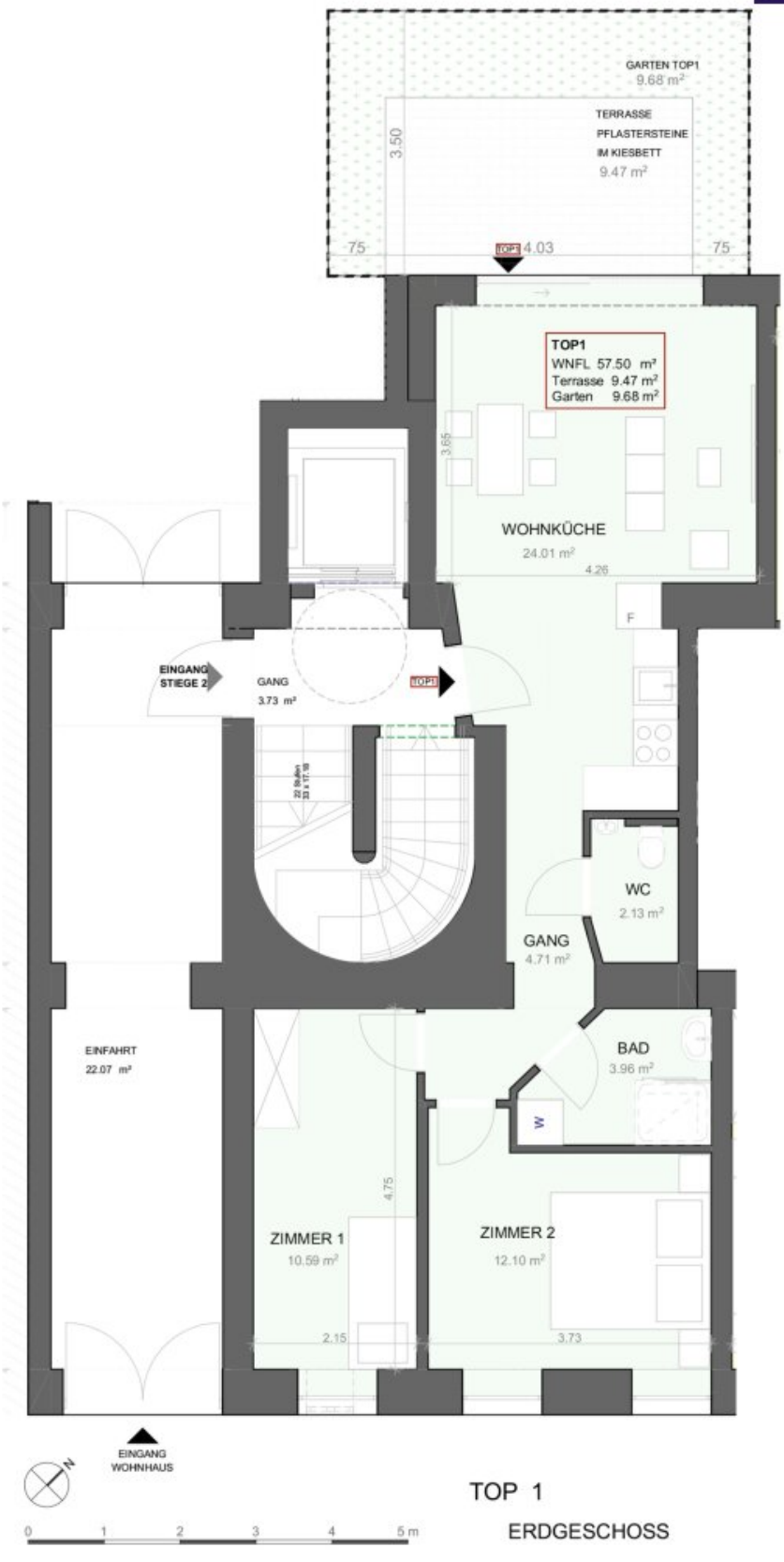







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



TOP 1

ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung im sanierten Altbau – überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie

In einem stilvoll sanierten Altbau präsentiert sich diese außergewöhnlich schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse und idyllischem Eigengarten. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet – ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt. Der charmante Altbau vereint den historischen Flair mit zeitgemäßer Technik und hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung wird im Sommer **schlüsselfertig** übergeben und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die das Besondere suchen.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche**: ca. 58 m² + 9 m² Terrasse + 10 m² Garten
- **Edler Eichenholzparkettboden** in allen Wohnräumen
- **Moderne Luftwärmepumpe** sorgt für effiziente und nachhaltige Heizung
- **Elegantes Badezimmer** mit hochwertiger Dusche und stilvollen Fliesen
- **Mehrfachverglaste Fenster** für ausgezeichnete Wärmedämmung und Ruhekomfort

Kaufpreis: 350.000 €

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen wie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.

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 <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap