86 m² Wohntraum nahe Augarten | 3 Zimmer | Erstbezug nach Sanierung | Lift



Objektnummer: 299009

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m²
Nutzfläche:	86,00 m²
Gesamtfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	155,10 €
USt.:	18,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-generierte Visualisierung –
Möblierung beispielhaft dargestellt.


SCHANTL
KI-generierte Visualisierung –
Möblierung beispielhaft dargestellt.

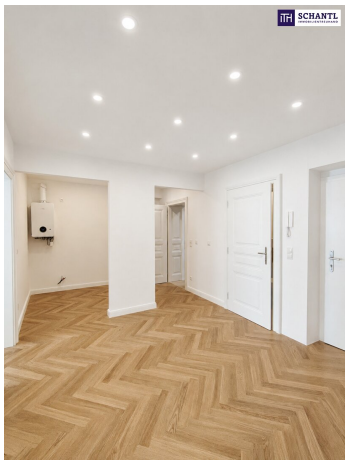

SCHANTL


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-generierte Visualisierung –
Möblierung beispielhaft dargestellt.

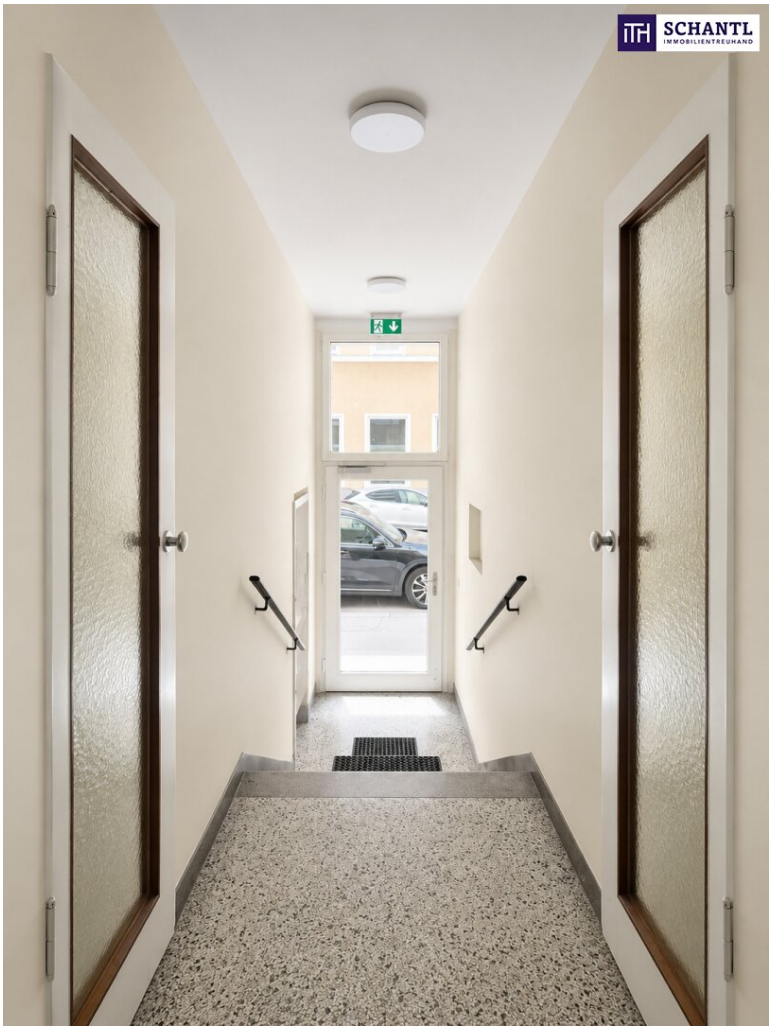

SCHANTL


SCHANTL



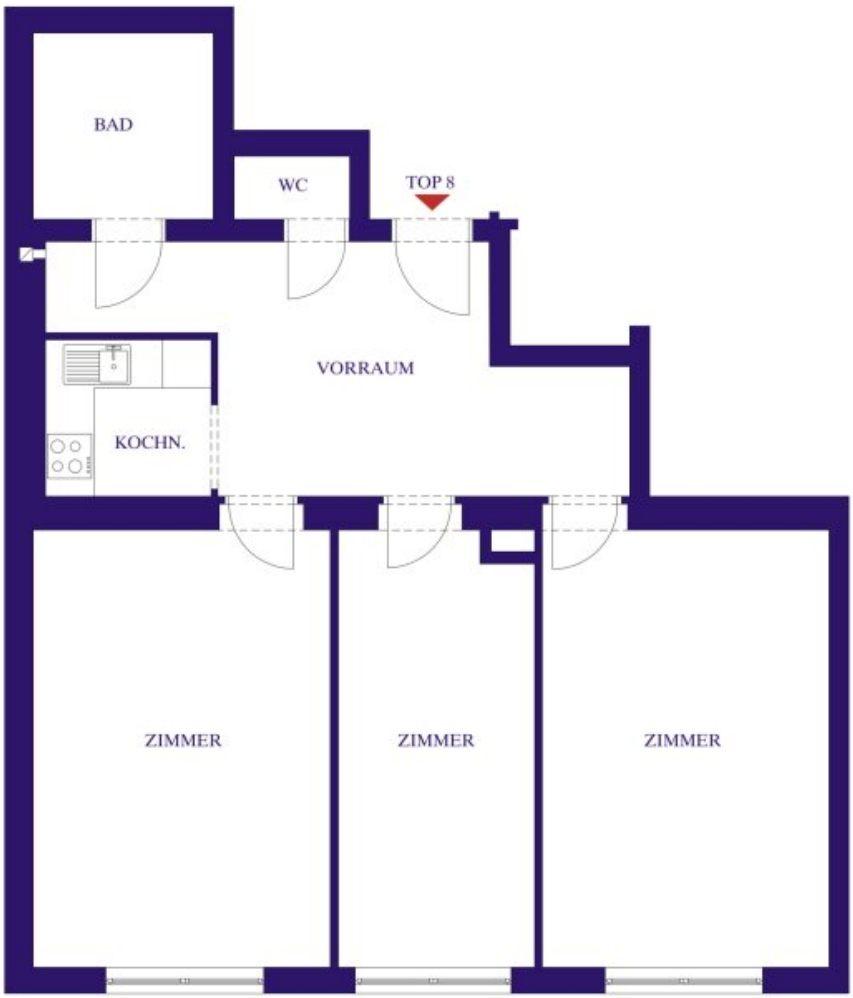











BAD
WC
TOP 8
VORRAUM
KOCHN.
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen sollte man nicht nur online sehen, sondern persönlich besichtigen!

86 m² zum Wohlfühlen – und das mitten in der Leopoldstadt!

Sie suchen eine Wohnung mit ausreichend Platz, modernem Wohnkomfort und einer ruhigen Lage? Dann könnte Ihre Suche hier ein erfreuliches Ende finden!

Diese stilvoll sanierte **3-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock** überzeugt mit einem großzügigen Grundriss, hellen Räumen und einem angenehmen Wohnambiente. Dank Erstbezug nach Sanierung heißt es: **Koffer packen, Möbel aufstellen und wohlfühlen!**

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. **86 m² Wohnfläche** mit 3 großzügigen Zimmern
- **Erstbezug nach Sanierung** – frisch, modern und einladend
- **2. Liftstock** – die Einkaufstaschen gelangen mit Leichtigkeit in die Wohnung
- Separate Küche und schöne Parkettböden
- Ruhige Seitengassenlage nahe Augarten
- Hervorragende Infrastruktur und öffentliche Anbindung

Die Lage? Urban, aber angenehm entspannt!

Der Augarten ist nur einen Spaziergang entfernt, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustüre. Hier genießen Sie das Wiener Stadtleben, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich die Wohnungen derzeit im schlüsselfertigen

Zustand ohne Möblierung befinden. Die in den Bildern dargestellte Möblierung wurde mittels KI visualisiert und dienen der unverbindlichen Veranschaulichung einer möglichen Einrichtung.

Kaufpreis: EUR 545.000,–

Neugierig geworden? Dann überzeugen Sie sich am besten persönlich!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap