++ IHR TRAUM VOM SANIERTEN EIGENHEIM ++ geschmackvoll sanierte Altbauwohnung in ruhiger Lage mit hervorragender Anbindung



Objektnummer: 294442

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gschwandnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,12 m²
Nutzfläche:	58,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	151,79 €
USt.:	15,18 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien





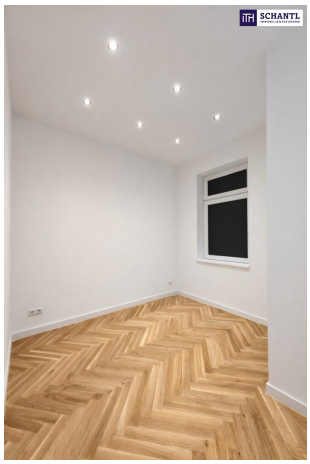








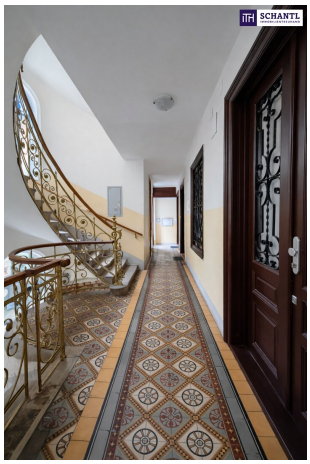






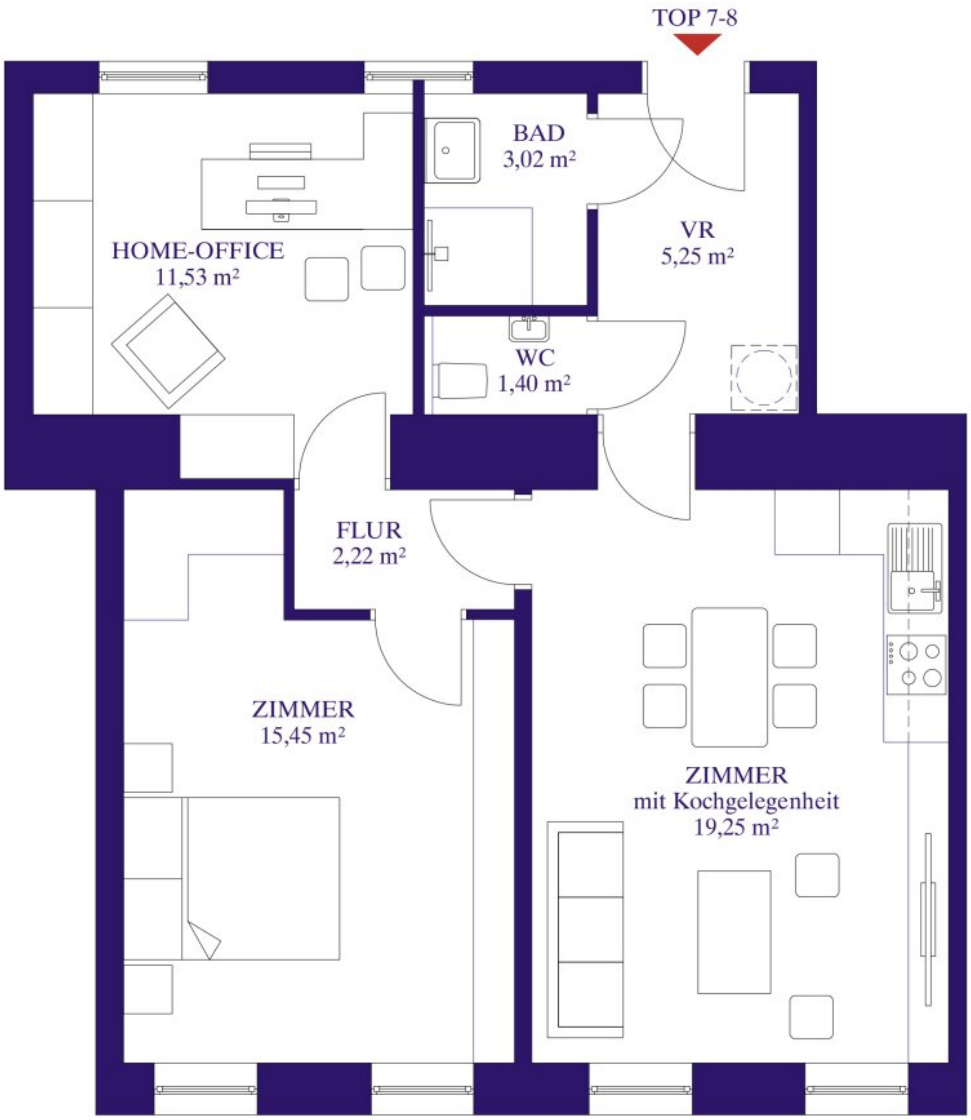






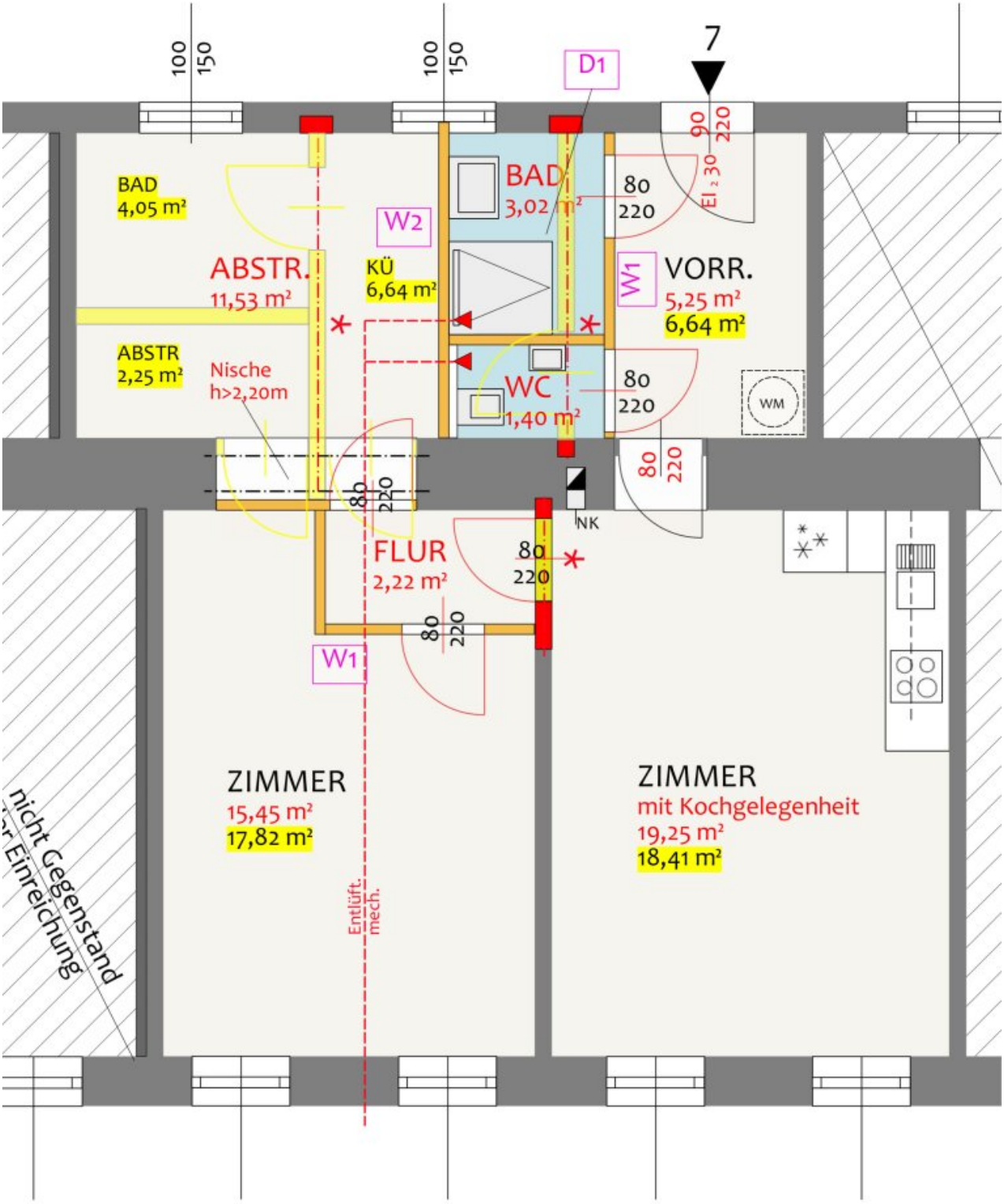

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumzuhause im pulsierenden 17. Bezirk von Wien! Diese bezaubernde Hochparterrewohnung bietet Ihnen nicht nur eine moderne und stilvolle Wohnatmosphäre, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die das Leben in der Stadt so attraktiv machen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 58m² und einer durchdachten Raumaufteilung erwartet Sie hier ein Erstbezug, der keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung verfügt über zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer oder als inspirierendes Arbeitszimmer – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Ausgestattet mit hochwertigen Fliesen und elegantem Parkett strahlt diese Wohnung modernen Chic aus. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und macht kalte Wintertage zu einem echten Vergnügen. Die moderne Dusche ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Aufteilung:

- einladender Vorraum
- helle Wohnküche
- ruhiges Schlafzimmer
- Home-Office (mit Gangfenster)
- Badezimmer mit Dusche
- WC

Die Lage könnte nicht besser sein! Die perfekte Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen.

In Ihrer unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten und höhere Schulen. Für den kleinen Einkauf zwischendurch stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, und das nahegelegene Einkaufszentrum bietet eine breite Palette an Geschäften und Freizeitmöglichkeiten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese traumhafte Wohnung in 1170 Wien zu investieren! Der Kaufpreis von 318.000,00 € macht diese Immobilie nicht nur zu einem erstklassigen Zuhause, sondern auch zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben in Wien wartet auf Sie!

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap