

**Altbau zum Verlieben - Flügeltüren, Ruhelage und  
Josefstadt-Flair! Sanierte 2-Zimmer Wohnung mit  
Seltenheitswert im Lieblingsbezirk!**



**Objektnummer: 299558**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Adresse                      | Skodagasse           |
| Art:                         | Wohnung              |
| Land:                        | Österreich           |
| PLZ/Ort:                     | 1080 Wien            |
| Baujahr:                     | 1936                 |
| Zustand:                     | Teil_vollrenoviert   |
| Alter:                       | Altbau               |
| Wohnfläche:                  | 67,42 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:                  | 67,42 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                      | 2                    |
| Bäder:                       | 1                    |
| WC:                          | 1                    |
| Keller:                      | 2,00 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis:                   | 569.000,00 €         |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> : | 8.439,63 €           |
| Betriebskosten:              | 155,07 €             |
| USt.:                        | 15,51 €              |
| Provisionsangabe:            |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

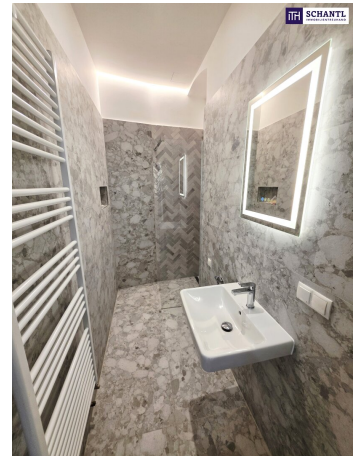
## Ihr Ansprechpartner

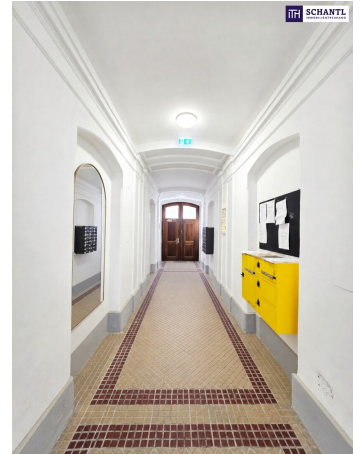


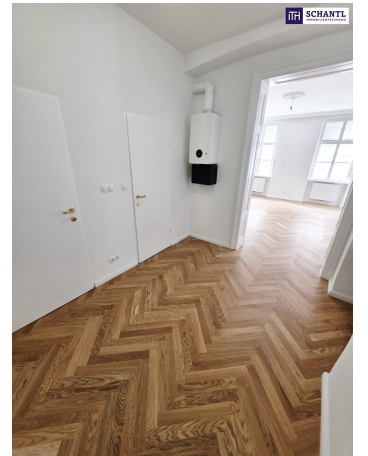
**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6



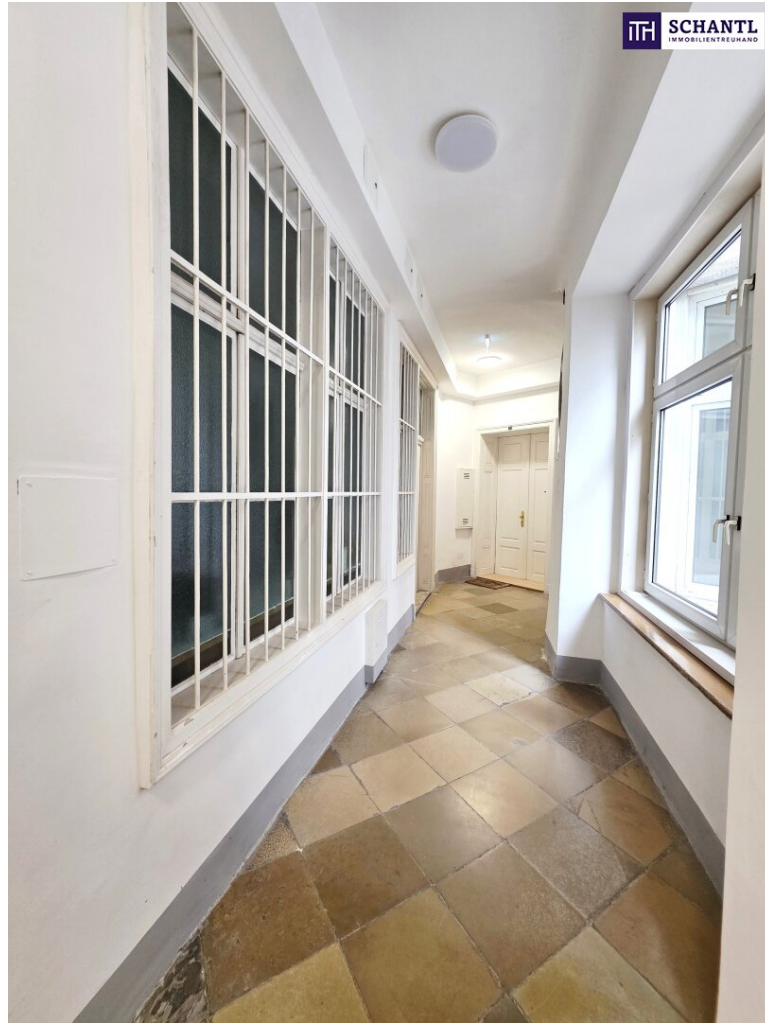














## Objektbeschreibung

**Altbau zum Verlieben - Flügeltüren, Ruhelage und Josefstadt-Flair! Sanierte 2-Zimmer Wohnung mit Seltenheitswert im Lieblingsbezirk!**

**Altbau-Hit im 8. Bezirk – schnell sein!**

Ihre neue Wohnung am 3.Liftstock wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Fenster in den Lichthof, ein separates WC mit Fenster, ein sytliches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche, ein großes und helles Wohnzimmer sowie ein gemütliches und geräumiges Schlafzimmer.

+ Wohnfläche: ca. 67,42m<sup>2</sup>

+ Kaufpreis: € 569.000.-

+ Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

[www.schantl-ith.at](http://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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap