

Altbaufair in Währing – Ihr neues Zuhause neben dem Aumannplatz!



Schlafzimmer

Objektnummer: 299537

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofstattgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,59 m ²
Nutzfläche:	85,59 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,04 m ²
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	196,15 €
USt.:	19,62 €

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 60 11 222
H +43 660 60 11 222



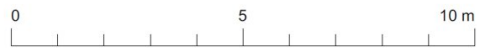
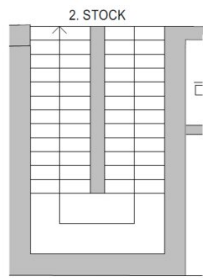
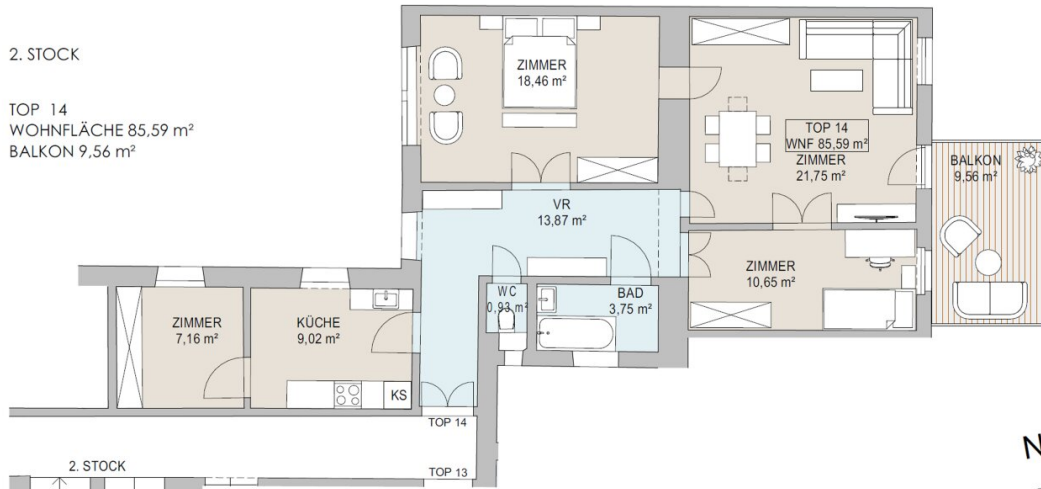






2. STOCK

TOP 14
WOHNFLÄCHE 85,59 m²
BALKON 9,56 m²



GRUNDRISS 1/100



LAGEPLAN 1:500
HOFSTATTGASSE 20

Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

Hofseitiger Balkon + Beliebte Wohnlage in Währing + Großzügiger Grundriss + Stilvolles Jahrhundertwendehaus

Diese charmante Altbauwohnung im 2. Obergeschoss vereint klassische Eleganz mit einer hervorragenden Raumaufteilung und bietet auf ca. 85,59 m² Wohnfläche viel Potenzial für individuelles Wohnen.

Die Wohnung gliedert sich in:

- großzügigen Vorraum mit viel Platz für Garderobe und Stauraum
- separates WC
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separate Küche
- großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon + zwei Schlafzimmer
- ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Homeoffice oder begehbare Schrankraum eignet

Besonders attraktiv ist die flexible Raumaufteilung, die unterschiedlichste Wohnkonzepte ermöglicht – ob für Paare, Familien oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Zusätzlich wird vom Verkäufer ein **hofseitiger Balkon** mit ca. 9,56 m² errichtet – ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt.

Eine Wohnung mit Charakter und Potenzial – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

- Kaufpreis: € 699.000,-
- Wohnfläche: ca. 85,59 m²
- Balkon: ca. 9,56 m² (Errichtung durch den Verkäufer)
- Zusätzlich: Kellerabteil
- Bezug: ab sofort

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens. Solche Altbauwohnungen mit Balkon und Liftperspektive sind nur selten am Markt verfügbar!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- Grundbuchauszug
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Musterkaufvertrag
- Bauzustandsgutachten §37 WEG

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap