Neuer Preis! Altbauflair in Währing – Ihr neues Zuhause neben dem Aumannplatz!



Schlafzimmer

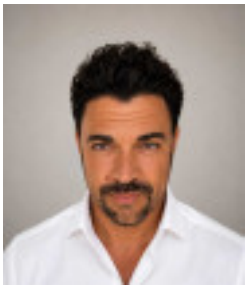
Objektnummer: 299537

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofstattgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,59 m²
Nutzfläche:	85,59 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,04 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	659.000,00 €
Betriebskosten:	196,15 €
USt.:	19,62 €

Ihr Ansprechpartner



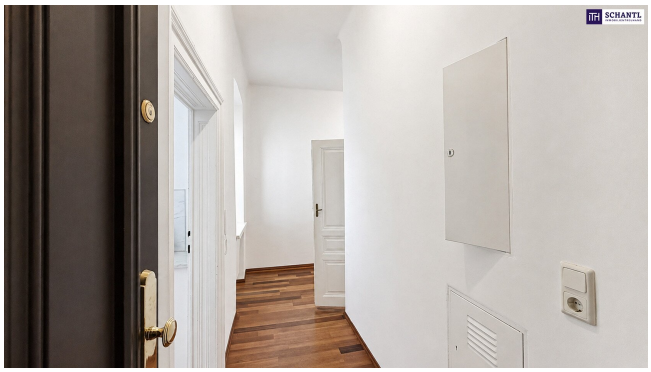
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793















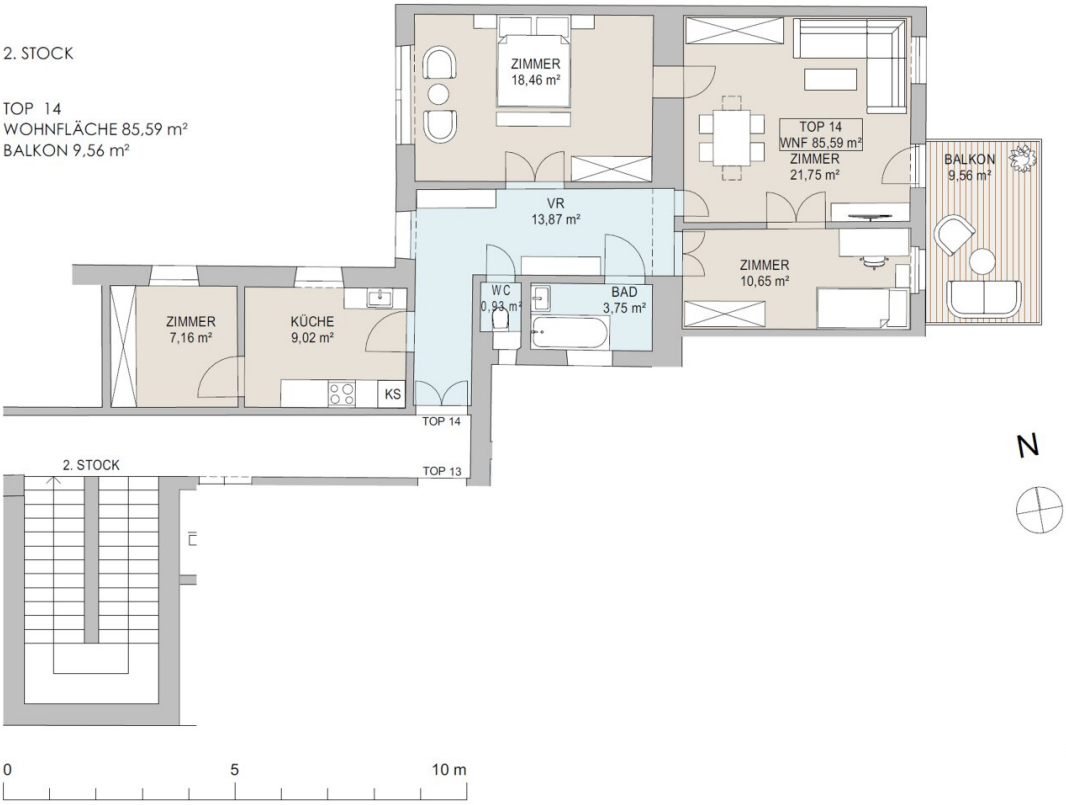





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

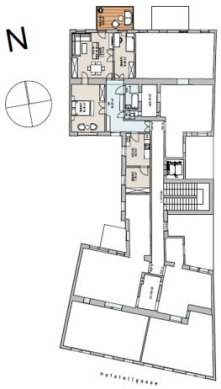
2. STOCK

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



0 5 10 m

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 begehbarer 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: € 659.000,-
- 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