Einfach smart! Top Raumaufteilung+ Perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung!



Objektnummer: 299608

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,14 m²
Nutzfläche:	42,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	189.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.506,41 €
Betriebskosten:	172,73 €
USt.:	17,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler











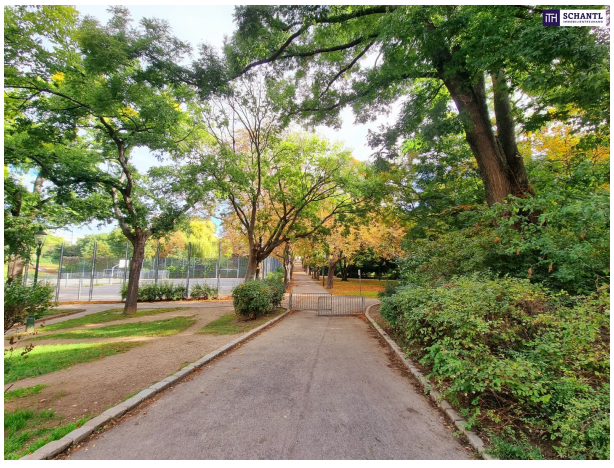




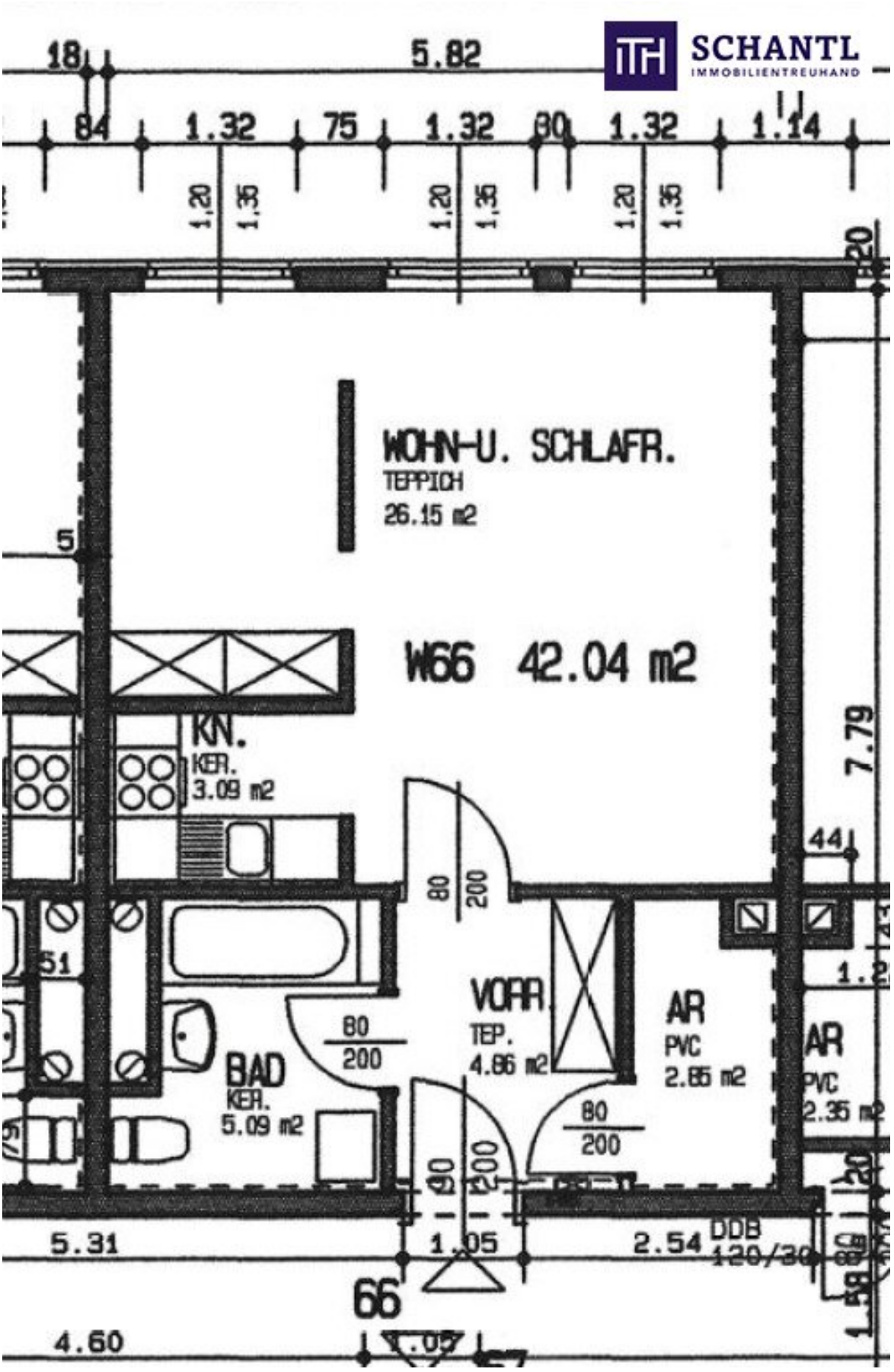











SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
18
5.82
84
1.32
75
1.32
80
1.32
1.14
1.20
1.35
1.20
1.35
1.20
1.35
20
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
5
W66 42.04 m2
KN.
KER.
3.09 m2
7.79
44
80
200
51
VORR.
TEP.
4.86 m2
AR
PVC
2.85 m2
AR
PVC
2.35 m2
80
200
BAD
KER.
5.09 m2
80
200
90
200
5.31
1.05
2.54
DDB
120/30
66
4.60

Objektbeschreibung

Ihr Vorteil: Rund **50.000 Menschen** leben und arbeiten im Einzugsgebiet des Matzleinsdorfer Platzes und werden zukünftig direkt von der neuen U2-Station profitieren. Durch die **Anbindung der neuen U2 an die S-Bahn-Stammstrecke** können hier künftig täglich Tausende Pendler*innen aus dem Süden Wiens **in die U-Bahn in Richtung Zentrum umsteigen**. In nur sieben Minuten gelangen Fahrgäste dann z.B. vom Matzleinsdorfer Platz zum Rathaus.

Im Zuge dessen wird es eine große stadtplanerische Aufwertung der Umgebung sowie der Infrastrukur geben und damit einher auch zu attraktiven Preissteigerungen Ihres Investments führen.

Highlights: Optimale Grundrisse / Neu-Vermietung bis dato in nur wenigen Tagen / Tolle Infrastruktur und Anbindung

TOP 264 (7.Stock):

Ihre neue Wohnung begeistert mit einer top Aufteilung und gliedert sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit einer leicht abgetrennten Kochnische, sowie ein kuscheliges Schlafzimmer.

Die Wohnung wurde umfassend adaptiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im Zuge der Adaptierung wurden die Böden erneuert, sämtliche Wände frisch ausgemalt sowie Steckdosen und Lichtschalter ausgetauscht. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem einwandfreien und sofort bezugsfertigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 42,14m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 189.900.-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

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.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap