

Altbau-Poesie im 9. Bezirk bei der Votivkirche! Frisch saniert + Hofseitige Ruhelage + Flügeltüren + Traumhaftes Altbauhaus + Balkon Option! Stadtleben pur!



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 299619

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzspanierstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,01 m ²
Nutzfläche:	90,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	1.069.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	11.876,46 €
Betriebskosten:	166,47 €
USt.:	16,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6
1010 Wien

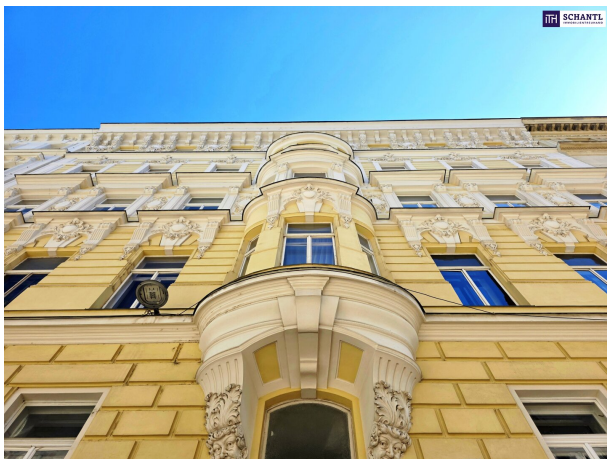
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

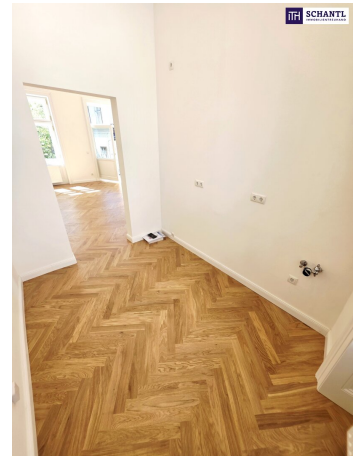
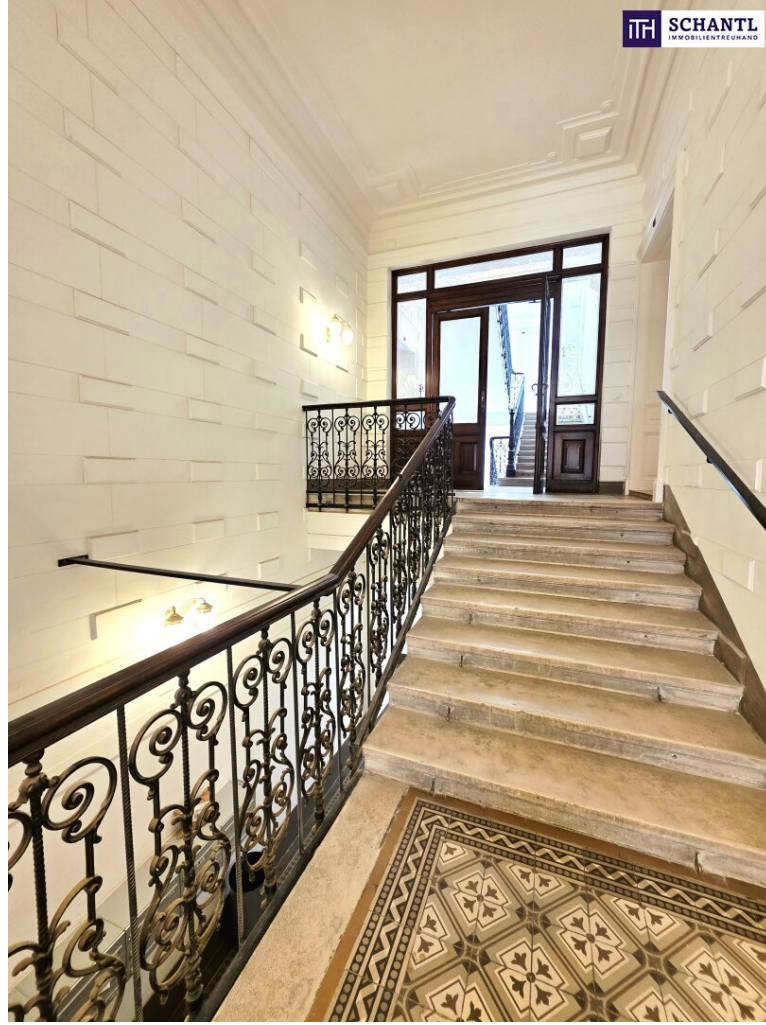
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

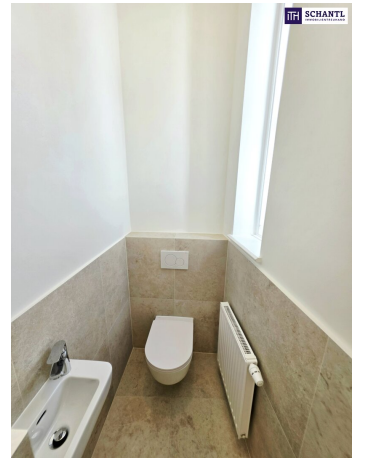


termin zur

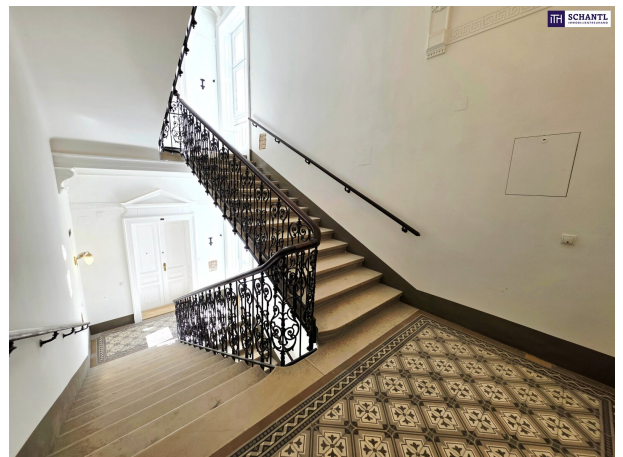










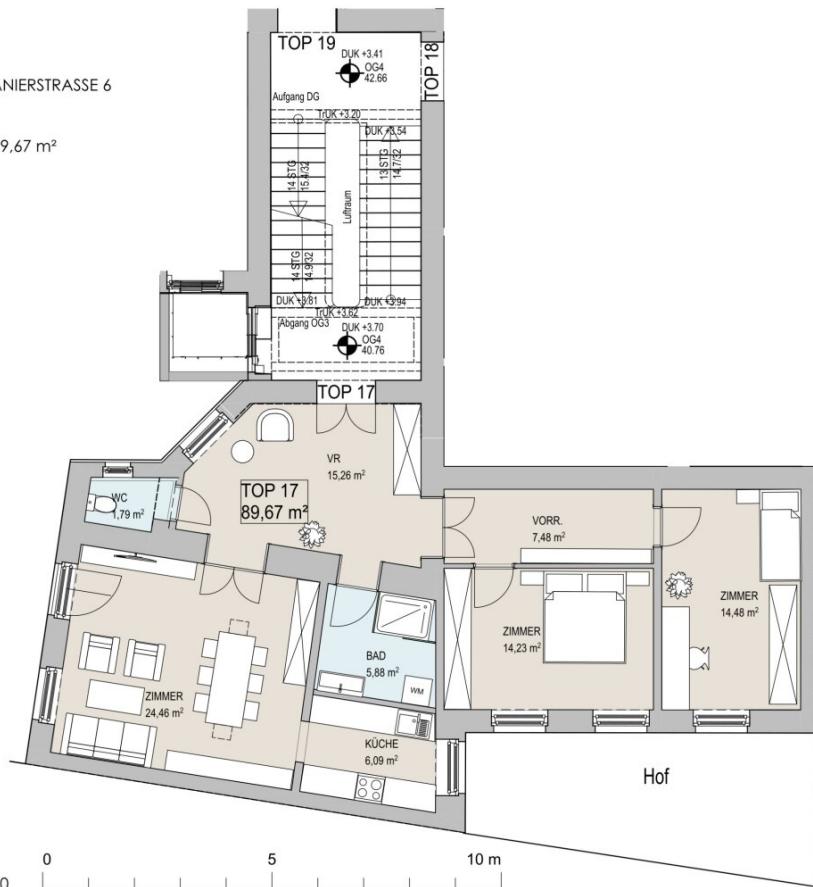




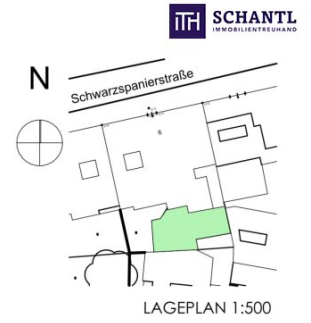
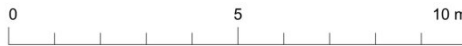




9., SCHWARZSPANIERSTRASSE 6
 4. STOCK
 TOP 17
 WOHNFLÄCHE 89,67 m²



GRUNDRISS 1/100

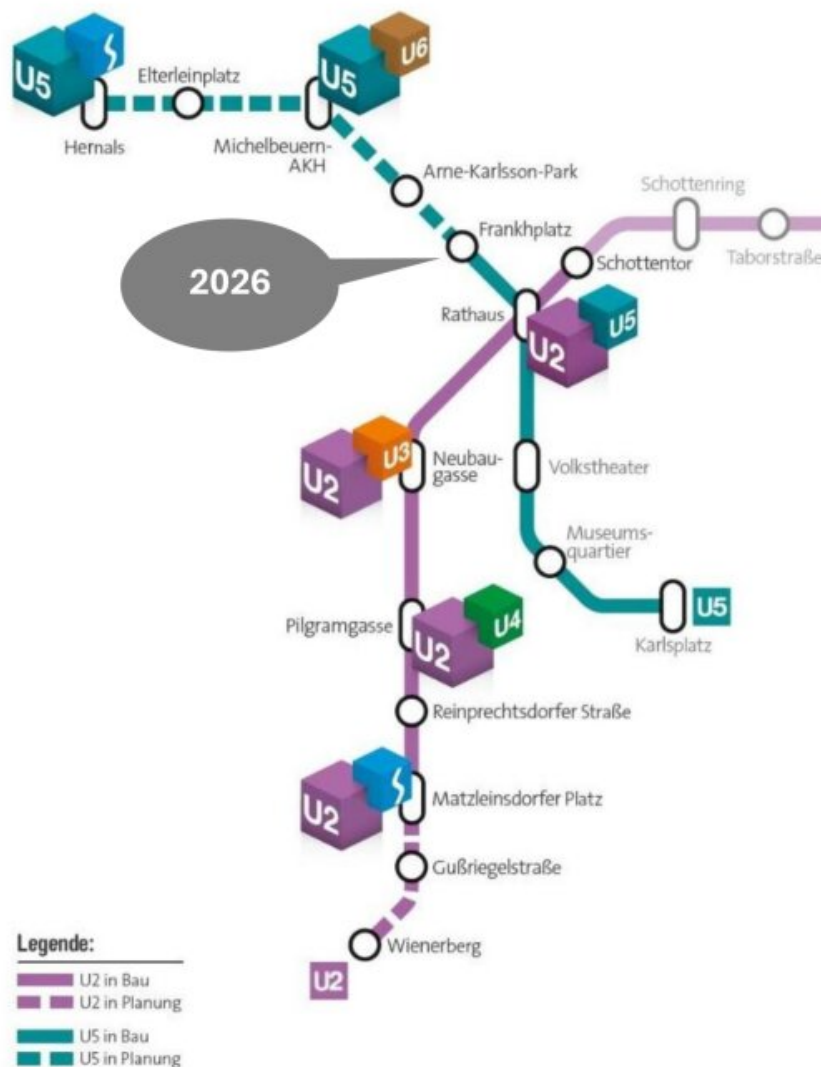


VORABZUG

U5 + U2 – ERWEITERUNG

1090 Wien, Schwarzspanierstraße 6 (U5 „Frankhplatz“)

Die neue U5-Station „Frankhplatz“ entsteht in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft Schwarzspanierstraße 6 in 1090 Wien. Ihre geplante Eröffnung im nächsten Jahr wird das bereits ausgezeichnete öffentliche Verkehrsnetz weiter verbessern und die Attraktivität der Immobilie zusätzlich steigern.



Objektbeschreibung

Zwischen Stadtleben und Stille! Wiener Wohnkultur in ihrer feinsten Form: Ruhig, Stilvoll, Elegant, Zentral!

Worauf warten Sie? Einige Einheiten wurden bereits verkauft...

Ihre neue Traumwohnung am 4.Stock (ein Lift wird noch auf Kosten des Verkäufers eingebaut und vertraglich zugesichert bis 2028) wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen und hellen Vorraum für ein gemütliches Ankommen und viel Stauraum, ein separates WC mit Waschbecken und Fenster, ein gemütliches Wohnzimmer sowie eine separate Küche mit Fenster, ein stilvolles Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, sowie 2 getrennt begehbare und komplett hofseitige Schlafzimmer.

Highlights: Frisch und hochwertig saniert / Flügeltüren / Fischgrät Parkett / Komplette Hofruhelage / 4.Stock / Traumhaft renoviertes Altbauhaus / Komplette neue Elektrik / BESTLAGE in 1090 Wien

Die neue U-Bahn Station Frankhplatz befindet sich quasi vor der Haustüre und wird baulich bis Ende 2026 bereits fertiggestellt sein. Im Zuge der Arbeiten wird es umfangreiche Begrünungsmaßnahmen geben, 16 neuen Bäume, zahlreiche neue Sitzgelegenheiten uvm.

Ein hofseitiger Balkon mit einer Größe von ca. 6m² (vom Wohnzimmer begehbar) wurde bereits eingereicht! BALKON Anbau möglich! Das französische Fenster dazu wurde bereits umgesetzt.

Altbau-Charme trifft City-Komfort!

Wohnfläche: ca. 90,01m²

Kaufpreis: € 1.069.000.-

Bezug: ab sofort

Nicht lange zögern! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

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!

www.schantl-ith.at

Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen?

Dann ist jetzt der richtige Zeitpunkt für ein unverbindliches Erstgespräch. Wir begleiten Sie professionell, persönlich und mit einem klaren Blick für den Marktwert Ihrer Immobilie. Im Rahmen einer kostenfreien Erstberatung erhalten Sie eine fundierte Einschätzung, eine transparente Bewertung sowie einen verständlichen Überblick über alle Faktoren, die für einen erfolgreichen Verkauf entscheidend sind.

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap