

**++ TOP 9 + Die perfekte Starterwohnung Nähe Lugner City
++ uneinsichtiges Hochparterre + Küchenzeile inklusive**



Objektnummer: 299678

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gablenzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,00 m ²
Nutzfläche:	28,00 m ²
Gesamtfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	55,40 €
USt.:	7,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

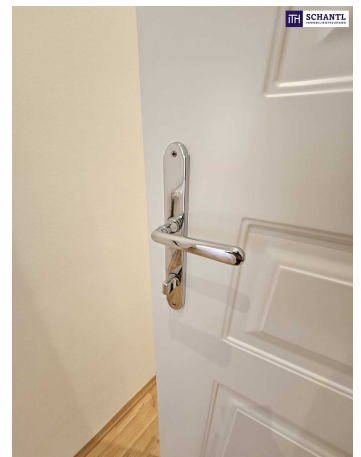
Passauer Platz 6
1010 Wien

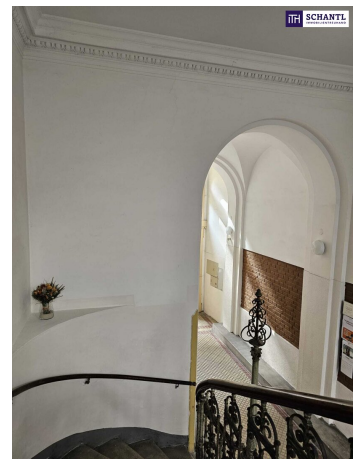
T +43 676 95 524 11
H +43 664 30 700 09

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









HOCHPARTERRE
TOP 8

Objektbeschreibung

Kaufen Sie heute diese wunderschöne Wohnung in 1160 Wien und Sie werden es nie bereuen! Diese Immobilie liegt in einer hervorragenden Lage und bietet eine hervorragende Grundlage für Ihre neue Investition!

In begehrter Lage des 16. Bezirks, Nähe Schmelz und Lugner City wird diese **erstklassige Wohnung** zum Verkauf angeboten. Dieser Wohnraum befindet sich in einem guten Zustand und ist ab September 2026. Auch die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. **Hier lässt es sich hervorragend wohnen!**

Aufteilung:

- einladendes Vorzimmer/ Eingangsbereich mit WC und Badezimmer
- helles Wohn- Schlafzimmer
- Küchenzeile

Der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf nur **€165.000,-**.

Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinie **U6** sowie die Straßenbahnlinie 9 und Buslinie 48A sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt.

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst

- Erstklassige Sanierung 2023
- Perfekte Verkehrsanbindung
- Intelligente Raumgestaltung
- **FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS**

- **inklusive Küche**

Kaufpreis: EUR 165.000,-

Betriebskosten: EUR 121,25 inkl. Rücklagen, Lift und Ust.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung nach Ermessen des Verkäufers (1,5% zzgl. 20% Ust.)

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap