

**++ WOW!! TRAUMHAFTER ERSTBEZUG NACH
HOCHWERTIGER SANIERUNG NÄHE BACHERPLATZ! ++**



Objektnummer: 299733

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramperstorffergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Bezak

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 664 39 865 65
H +43 664 30 7000 9







Objektbeschreibung

Wow, wow, wow!!! Verpassen Sie nicht dieses tolle Angebot und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

In einem **sehr gepflegten Haus**, welches sich in der Ramperstorffergasse befindet, wird diese **erstklassige Wohnung** zum Verkauf angeboten. Ihr neues Zuhause wird derzeit rund um erneuert und erstrahlt in wenigen Wochen in **neuem Glanz!** Parkettböden, geschmackvolle Badezimmersausstattung, Innentüren im Stil "Alt Wien" und vieles mehr sorgen für ein **angenehmes Wohnambiente**. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!

Über den einladenden Vorraum gelangen Sie in alle Räume. Gleich im Eingangsbereich befinden sich das geschmackvoll sanierte Badezimmer sowie das WC. Das sonnige Wohnzimmer mit Küchenanschlüssen sowie das Hauptschlafzimmer überzeugen durch ihre jeweilige Großzügigkeit. Das Kabinett ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und verspricht Ruhe und Erholung in Ihrem neuen Zuhause. Dieser Wohnraum bietet sich ideal Paaren mit dem Wunsch nach mehr Platz, einer Familie mit Kind aber auch einer Wohngemeinschaft an.

Ihr neues Zuhause befindet sich im **1. Stock**.

Auch die Lage mitten im 5. Bezirk wird Sie von **diesem Wohnraum** überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Straßenbahnlinien 1, 62 sowie die Badner Bahn und die Buslinien 12A, 14A, 59A sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt.

ACHTUNG: *Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Fotos um Vergleichsfotos von Projekten des Verkäufers handelt.*

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Perfekte Verkehrsanbindung**
- **Intelligente Raumgestaltung**
- **FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS**

Kaufpreis: EUR 470.000,-

Betriebskosten: werden nachgereicht

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

Vertragserrichtung: Herr Mag. Peter Abmayer 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap