

**3 Zimmer + Dachgeschoss + Loggia + Garage + Neubau =
Gefunden! City-Life trifft Ruheoase!**



Objektnummer: 299747

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hyrtlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,45 m ²
Nutzfläche:	72,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	439.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.059,35 €
Betriebskosten:	142,67 €
USt.:	14,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



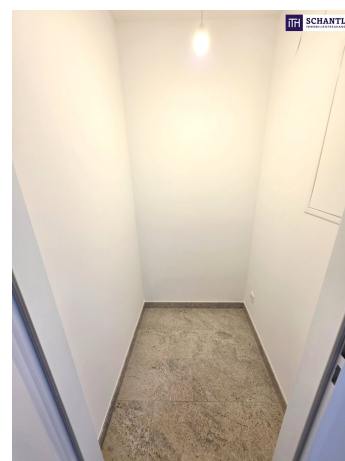
Samir Agha-Schantl



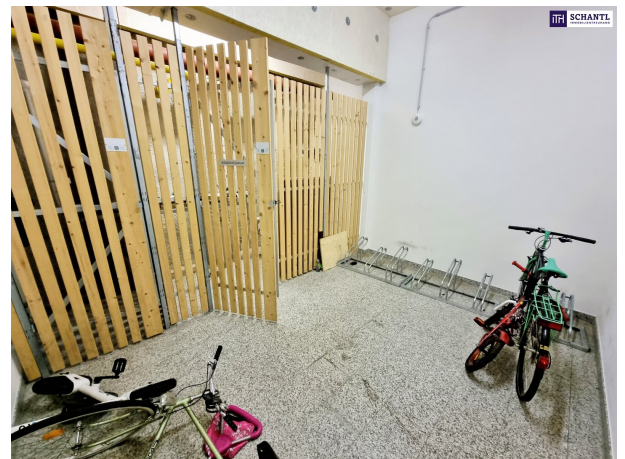
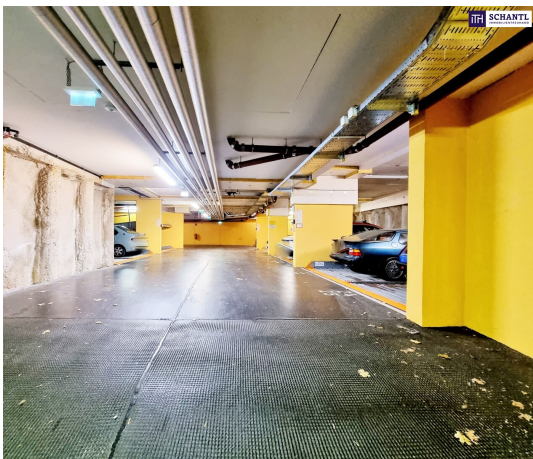










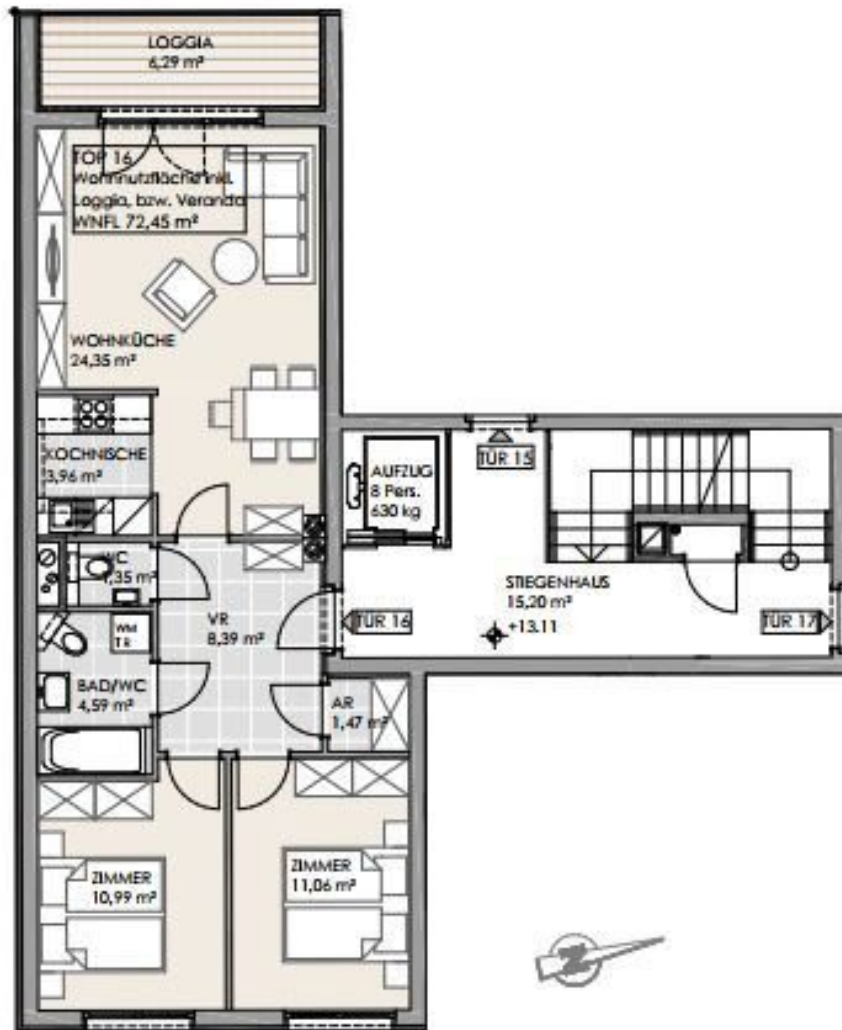








HYRTLASSE



TOP 16

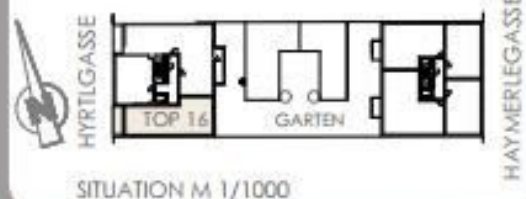
1. DACHGESCHOSS

WNFL
72,45 m²

WOHNKÜCHE	24,35 m²
KOCHNISCH	3,96 m²
ZIMMER	11,06 m²
ZIMMER	10,99 m²
VORRAUM	8,39 m²
ABSTELLRAUM	1,47 m²
BAD/WC	4,59 m²
WC	1,35 m²
LOGGIA	6,29 m²

Wohnnutzfläche inkl. Loggia, bzw. Veranda

DE IN PLAN EINGETRAGENEN MÖBEL SIND ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNDESIGNET.



Objektbeschreibung

Sichern Sie sich die letzten Wohnungen!

3 Zimmer + Dachgeschoss + Loggia + Garage + Neubau = Gefunden! City-Life trifft Ruheoase!

Jetzt fehlt eigentlich nur mehr der Schlüssel...

Ihre neue Neubauwohnung im 1.Dachgeschoss wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein weiteres separates WC, 2 getrennt begehbare und hofseitige Schlafzimmer, sowie ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit leicht separater und voll ausgestatteter Küche und Zugang zur westseitigen Loggia.

Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!

Wohnfläche: ca. 66,16m² + Loggia: ca. 6,29m² + Kellerabteil + **Garagenabteil optional**

Kaufpreis: € 439.000.-

Stellplatz: € 7.000.-

Bezug: ab sofort

NICHT LANGE ZÖGERN!

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

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.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap