KOMPAKT. MODERN. LOGGIA. Ihr neues Zuhause in Ottakring! Ideal auch als Investment! Garage + Tolle Infrastruktur + Viel Grün!



Objektnummer: 299756

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

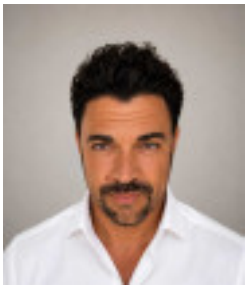
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hyrtlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,27 m²
Nutzfläche:	60,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	345.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.724,24 €
Betriebskosten:	116,17 €
USt.:	11,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl













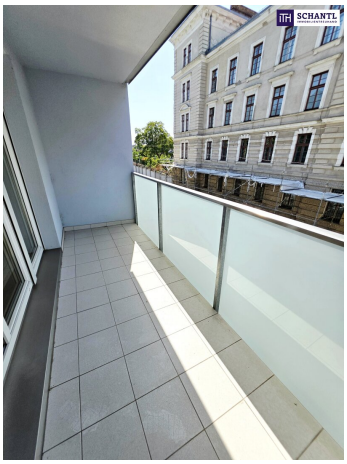






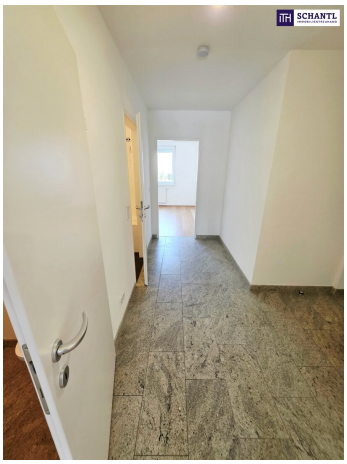






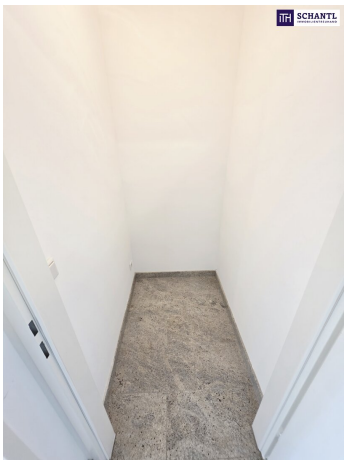




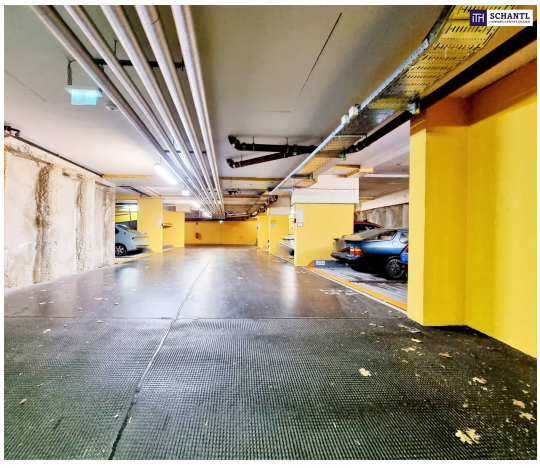


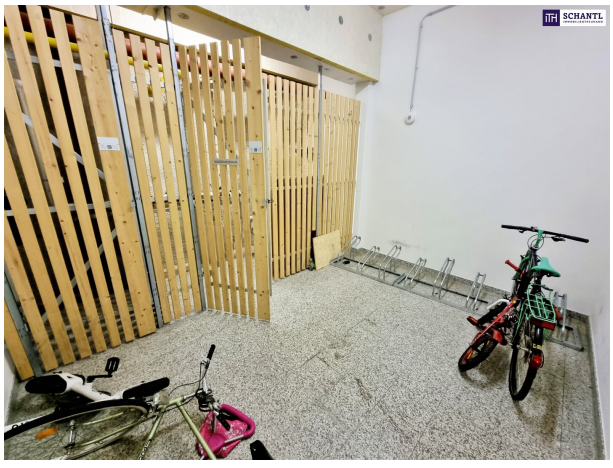






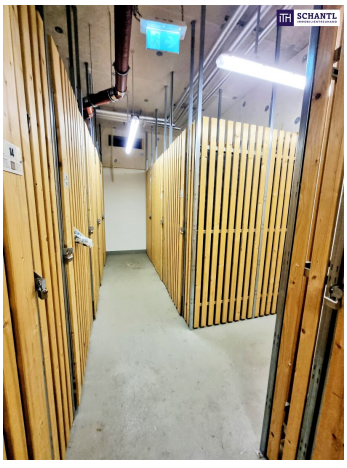




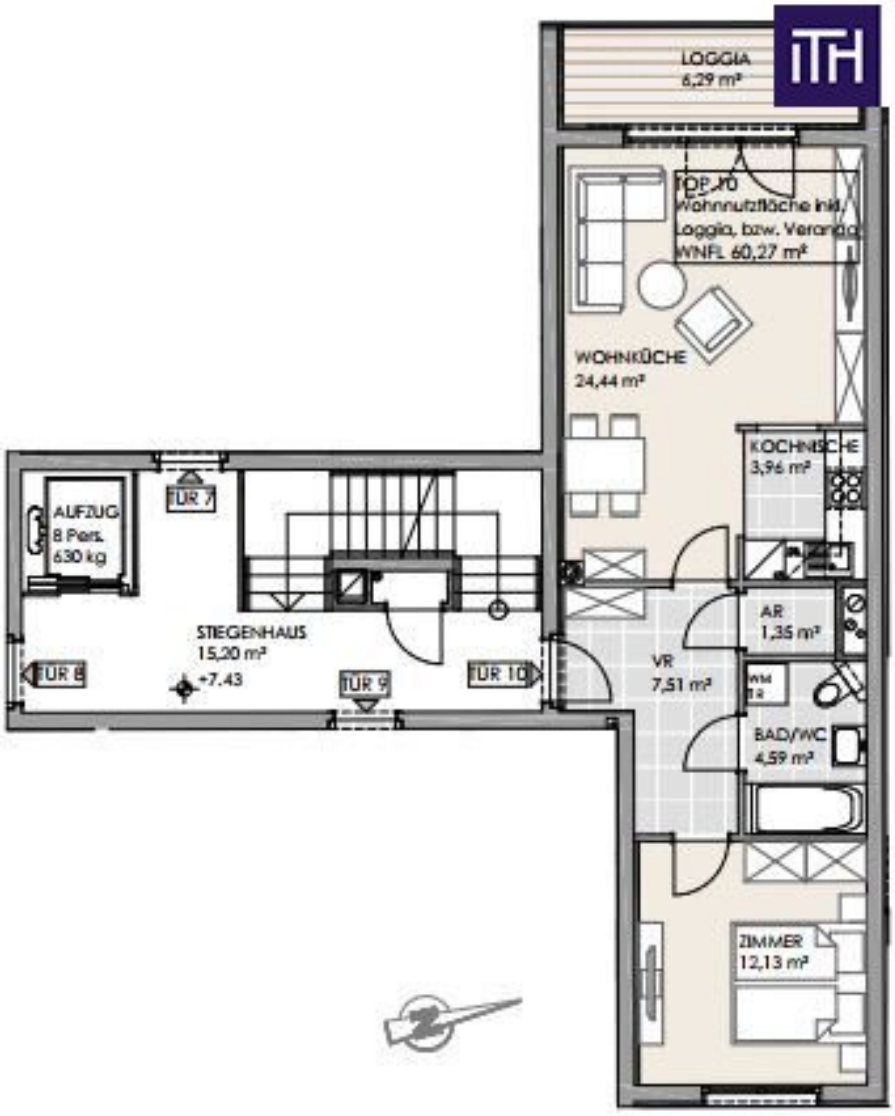








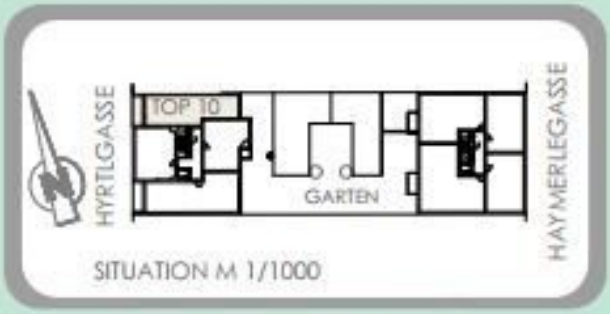
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



TOP 10 2. STOCK

WNFL
60,27 m²

WOHNKÜCHE	24,44 m²
KOCHNISCHE	3,96 m²
ZIMMER	12,13 m²
VORRAUM	7,51 m²
ABSTELLRAUM	1,35 m²
BAD/WC	4,59 m²
LOGGIA	6,29 m²



SITUATION M 1/1000

Wohnnutzfläche inkl. Loggia, bzw. Veranda

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich die letzten Wohnungen!

KOMPAKT. MODERN. LOGGIA. Ihr neues Zuhause in Ottakring! Ideal auch als Investment! Garage + Tolle Infrastruktur + Viel Grün!

Die Gelegenheit mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz verfügbar!

Ihre neue Neubauwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein Schlafzimmer, sowie ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit leicht separater und voll ausgestatteter Küche.

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

Wohnfläche: ca. 54m² + Loggia: ca. 6,29m² + Kellerabteil **+ Garagenabteil optional**

Kaufpreis: € 345.000.-

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