

Kompakt Wohnen auf ca. 40m² + 2 Zimmer + Optimale Ost-West Ausrichtung! Perfekte City-Wohnung in Hernals nahe Zentrum!



Objektnummer: 299775

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,61 m ²
Nutzfläche:	39,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,96 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.286,29 €
Betriebskosten:	109,72 €
USt.:	10,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

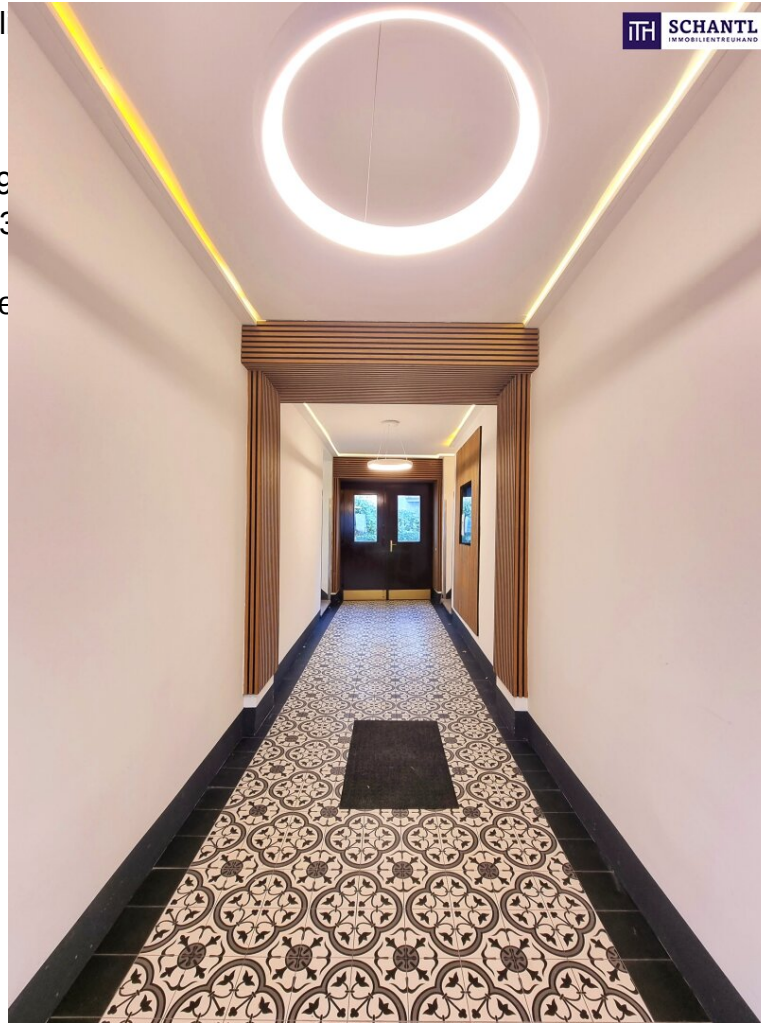


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien
 Passauer Platz 6
 1010 Wien

T 0043 664 3070009
 H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
 Verfügung.



termin zur



1170 Wien, Bergsteigergasse 50
 U5-Erweiterung

ITH SCHANTL
 IMMOBILIENREHAND

Durch den derzeit stattfindenden Ausbau des U-Bahn Netzes wird die Lage der Bergsteigergasse 50 in naher Zukunft deutlich profitieren.

Es entstehen zwei neue Zustagemöglichkeiten der erweiterten U-Bahn Linie U5 in unmittelbarer Nähe. Durch die Verknüpfung der U5 und U6 in der Station Michelbeuern/ AKH (ca. 10min Fußweg) wird der angrenzende Bezirk Währing künftig besser mit den Ötts erschlossen und an das Stadtzentrum angebunden. Die neue Station Elterleinplatz (ca. 5min Fußweg) schließt wiederum den Bezirk Hernals an das U-Bahn-Netz an und schafft damit eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Beide Stationen werden die Mängel der Bergsteigergasse deutlich aufheben.

Die U-Bahn Linie U5 wird nach Abschluss der Arbeiten zwischen 2032 und 2035 vom Verkehrsknotenpunkt Hernals (S-45, Straßenbahnlinie 43) zur Station Karlsplatz (U1, U4) führen und dadurch eine neue attraktive und schnelle Öt-Verbindung in die Innenstadt schaffen.



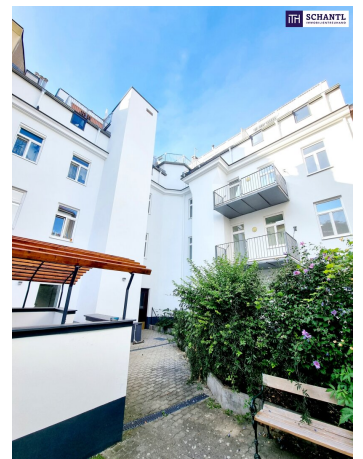
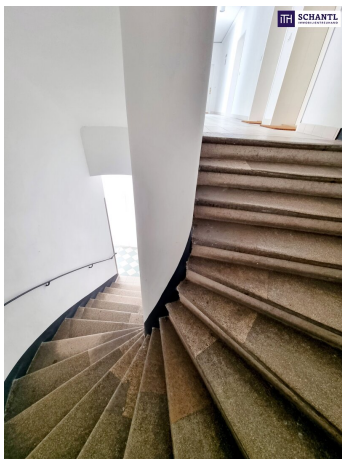
Grafik (C) APA Quelle Stadt Wien

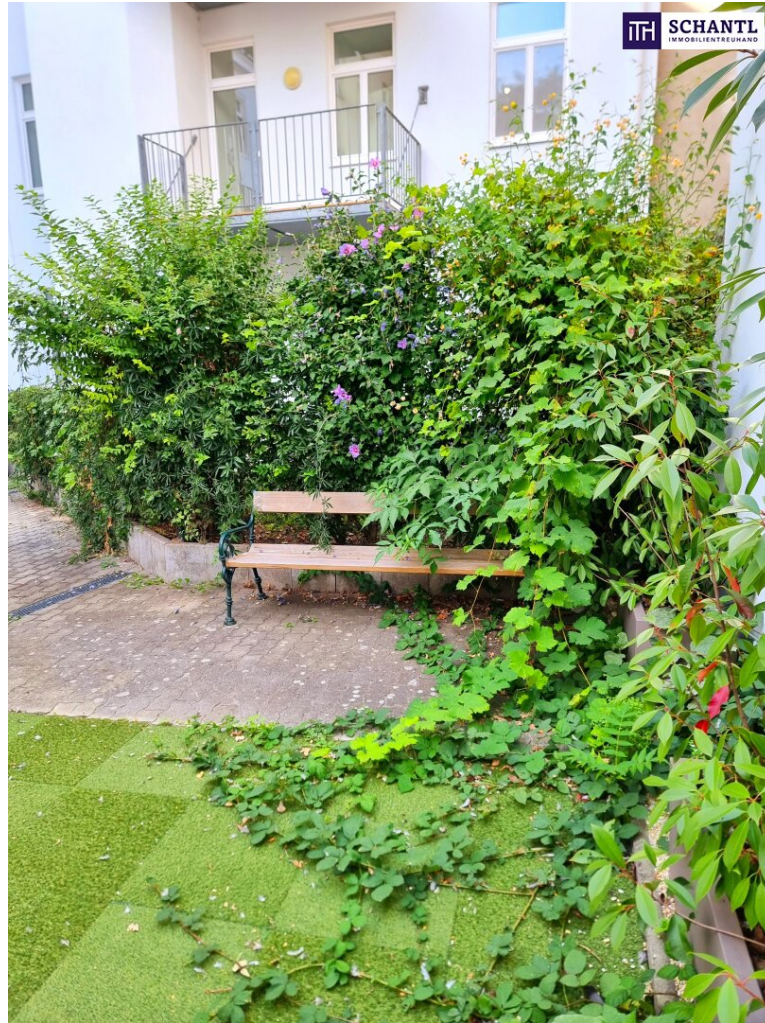






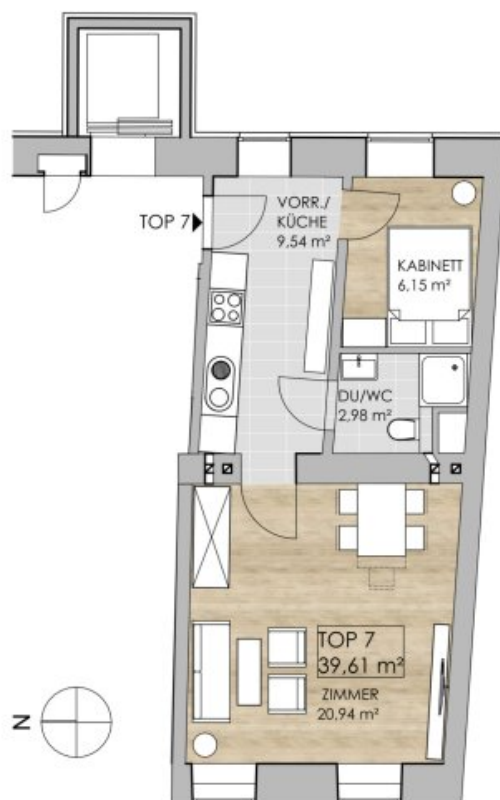






EIGENTUMSWOHNUNG

BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



1. STOCK

TOP 7

WOHNUNG

NUTZFLÄCHE

WNFL
39,61 m²

ZIMMER
VORR. / KÜCHE
KABINETT
DU / WC
GANG WC

20,94 m²
9,54 m²
6,15 m²
2,98 m²
2,00 m²

1. STOCK



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

Objektbeschreibung

Kompakt Wohnen auf ca. 40m² + 2 Zimmer + Optimale Ost-West Ausrichtung! Perfekte City-Wohnung in Hernals nahe Zentrum!

Heimkommen und wohlfühlen....

Ihr persönlicher Rückzugsort mitten im 17. Bezirk!

Aktuell stehen mehrere Wohnungen im Haus zum Verkauf - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit bereits integrierter, schöner Einbauküche, ein kleines und super ruhiges, hofseitiges Schlafzimmer, ein schönes Badezimmer mit Dusche, WC; sowie ein gemütliches, großes Wohn-Esszimmer.

Es ist möglich einen hausinternen Garagenplatz zu erwerben!

Wohnfläche: ca. 39,61m² + Kellerabteil: ca. 1,96m²

Kaufpreis: € 249.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18, TOP 9, TOP 1, TOP 10, TOP 11, TOP 17, TOP 16, TOP 4, TOP 19

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - dieses Schmankerl wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Einheiten im Haus:

+ TOP 2-3 / EG: Wohnfläche: ca. 53,19m² + Terrasse: ca. 15m² / 3 Zimmer / € 329.000.-

+ TOP 7 / 1.Stock: Wohnfläche: ca. 39,61m² / 2 Zimmer / € 249.000.-

+ TOP 15 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 87,77m² + Terrasse: ca. 10,90m² / 2 Zimmer / € 599.000.-

+ TOP 21 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 80,43m² + Terrasse: ca. 7,90m² / 3 Zimmer / € 524.000.-

Welche ist Ihre Traumwohnung?

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 <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap