

Außergewöhnlich großzügiges Wohnen am Alsergrund



Wohnzimmer

Objektnummer: 299573

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertgasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,22 m ²
Nutzfläche:	95,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	8,66 m ²
Keller:	1,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	138,19 €
USt.:	21,04 €
Provisionsangabe:	

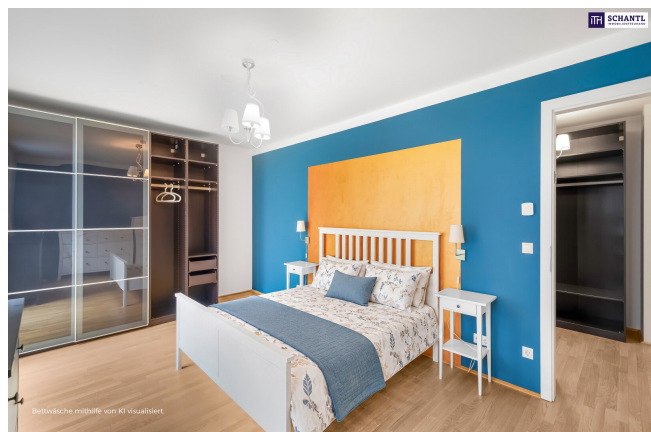
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

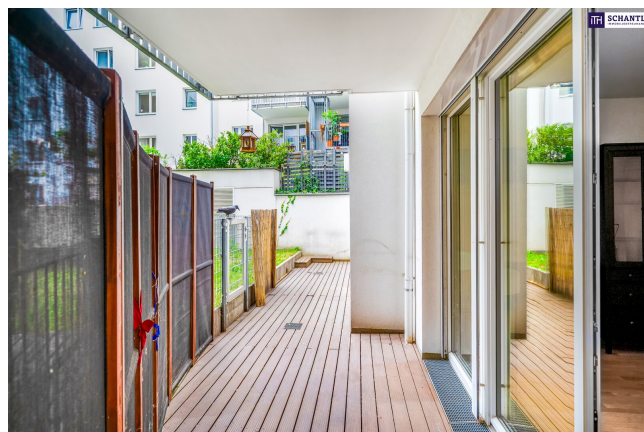
Ihr Ansprechpartner



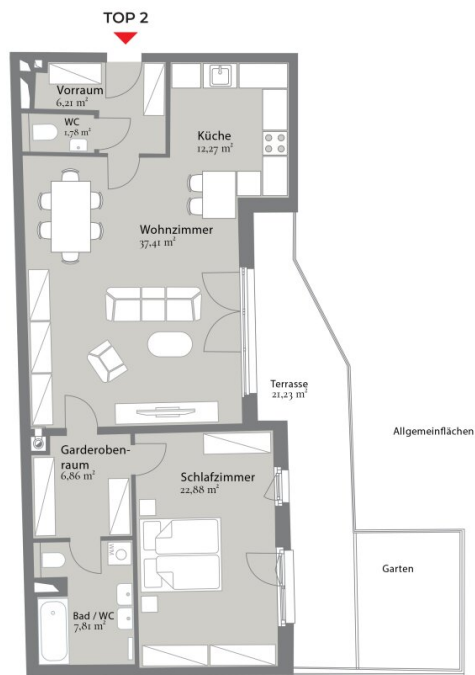
Tatiana Sagmeister











Nutzfläche: ca. 95,22 m²
Terrasse: ca. 21,23 m²
Garten: ca. 8,66 m²
Kellerabteil 2: ca. 1,55 m²



TOP 2, Erdgeschoss

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines **modernen Wohnhauses** aus dem Jahr 2015 und bietet auf ca. 95 m² ein außergewöhnlich komfortables Zuhause.

Herzstück ist der weitläufige Wohnbereich mit angrenzender, vollständig ausgestatteter Küche und direktem Zugang zur ca. 21 m² großen **Terrasse** sowie zum kleinen **Eigengarten**.

Das geräumige Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Terrassenzugang und ist über einen großzügigen Schrankraum mit dem Badezimmer verbunden.

Ein separates Gäste-WC, hochwertiger Parkettboden und viel Stauraum ergänzen das durchdachte Wohnkonzept.

Der Wohnung ist ein **Kfz-Stellplatz** in der hauseigenen Garage zugeordnet. Dieser ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Eigentümerversammlungsprotokolle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U6-Station Währinger Straße–Volksoper (ca. 5 Gehminuten)

- Straßenbahnlinien 37, 38, 5, 12

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap