Ihr neuer Praxis-Standort! Wiener Klassik vom Feinsten! Frisch saniertes Altbaujuwel + Flügeltüren + Stuck + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer! Qualität die man sieht!



Objektnummer: 299802

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

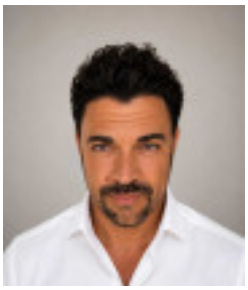
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grinzinger Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,92 m²
Nutzfläche:	76,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 163,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	419.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.447,22 €
Betriebskosten:	78,98 €
USt.:	7,90 €

Provisionsangabe:

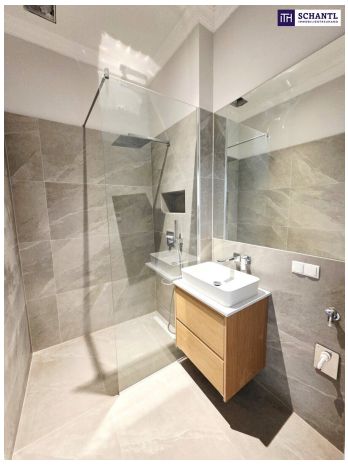
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl











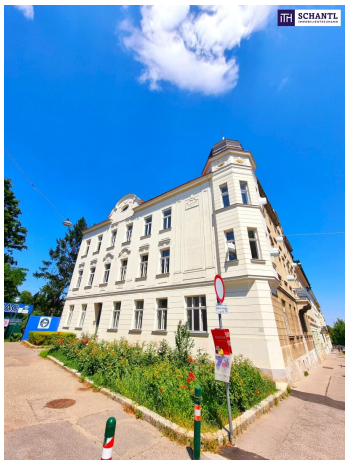




















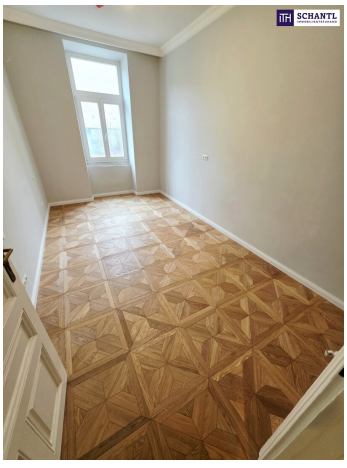










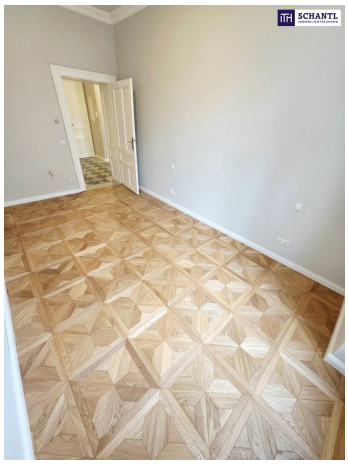




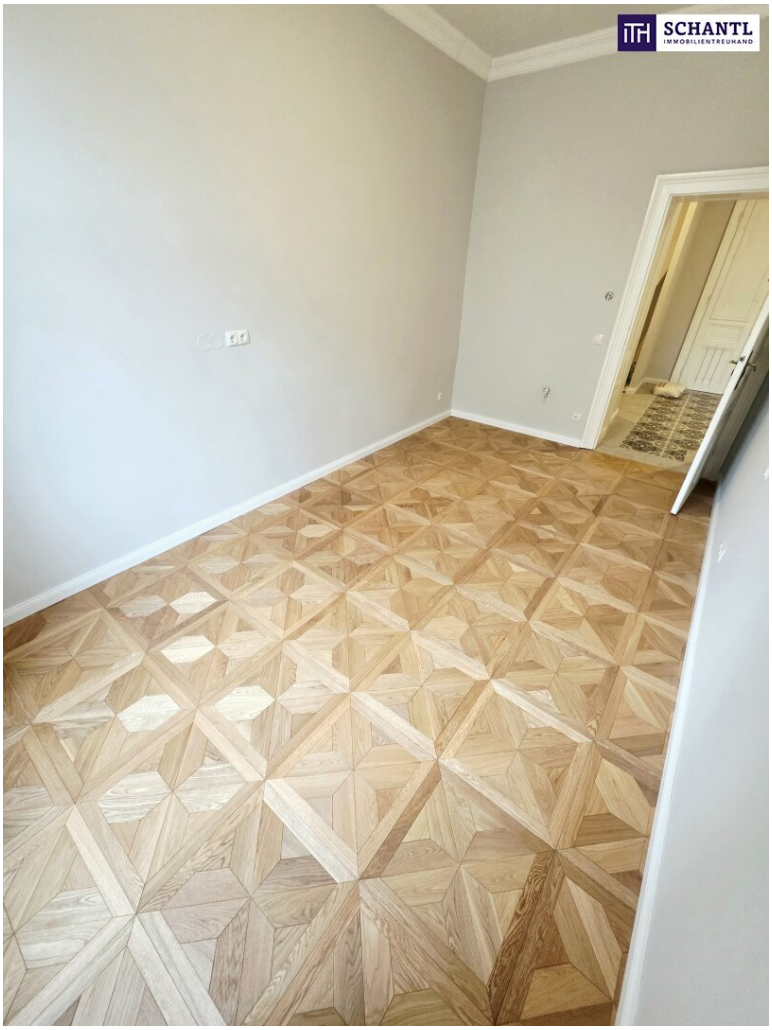


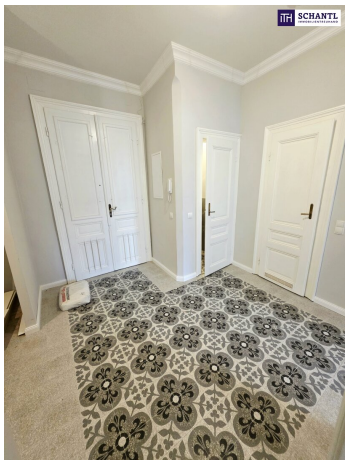






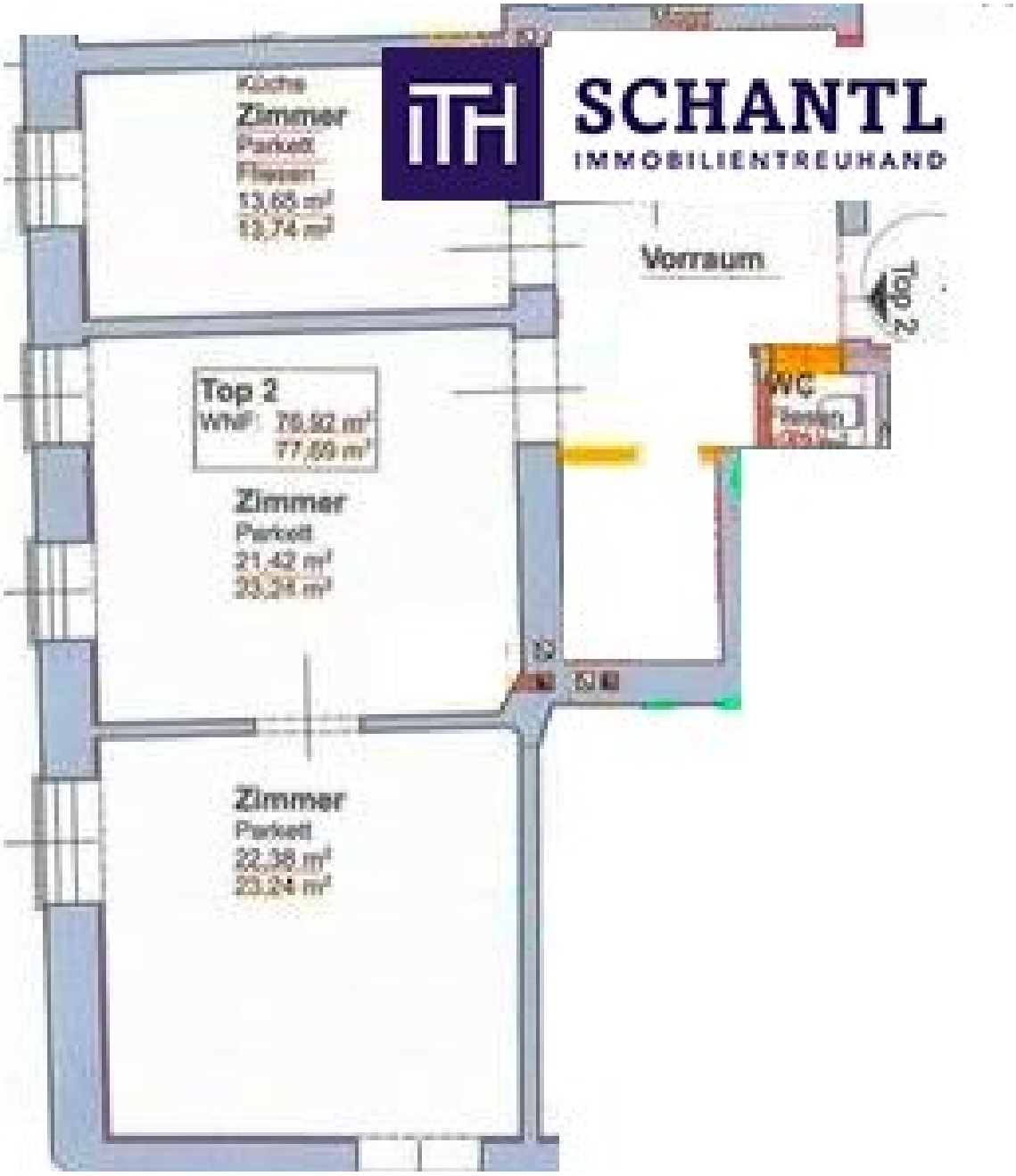









SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Küche
Zimmer
Parkett
Fliesen
13,65 m²
13,74 m²
Vorraum
Top 2
WC
Top 2
WNF: 76,92 m²
77,69 m²
Zimmer
Parkett
21,42 m²
Zimmer
Parkett
22,36 m²

Objektbeschreibung

Ihr neuer Praxis-Standort! Wiener Klassik vom Feinsten! Frisch saniertes Altbaujuwel + Flügeltüren + Stuck + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer! Qualität die man sieht!

Wo die Stadt flüstert und der Weinberg atmet – Altbaukunst im Herzen Grinzings...

Hochwertig sanierte Praxisfläche im klassischen Altbau!

Ihr neuer Büro- oder Praxis-Standort wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen und einladenden Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Ankommen, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche, 2 getrennt begehbare Praxiszimmer sowie ein zentraler und großzügiger Raum.

Highlights: Tafelparkett, Flügeltüren, Stuck, Altwiener Fliesen, Neue Fenster, Elektrik komplett neu uvm.

Weitere Highlights: Das Stiegenhaus und die Fassade werden noch renoviert, ohne dass Ihnen dabei Kosten entstehen, ebenso wird ein Lift eingebaut.

Wohnfläche: ca. 76,92m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 419.000.-

Bezug: ab sofort

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

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.

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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap