Kernsanierter Altbau in Bestform! Wiener Klassik vom Feinsten! Frisch saniertes Altbaujuwel + Flügeltüren + Stuck + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer! Qualität die man sieht!



Objektnummer: 299803

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

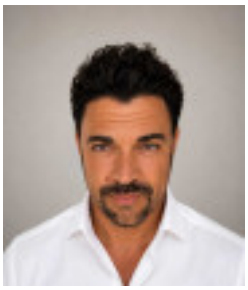
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grinzinger Straße
Art:	Wohnung
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 ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









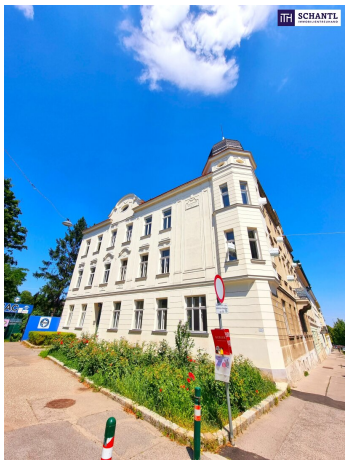
































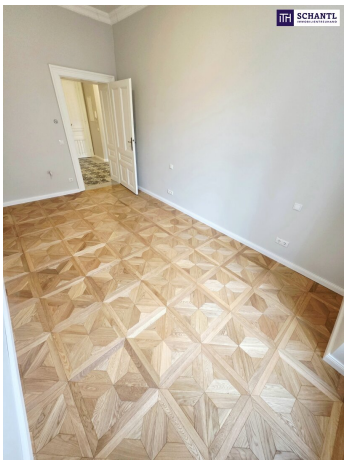




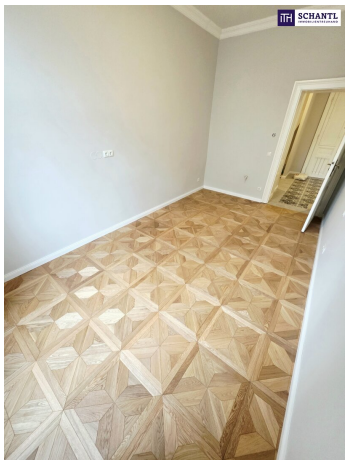


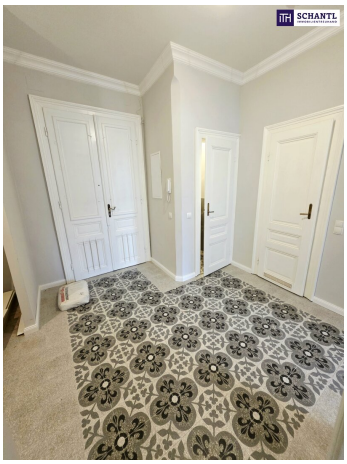




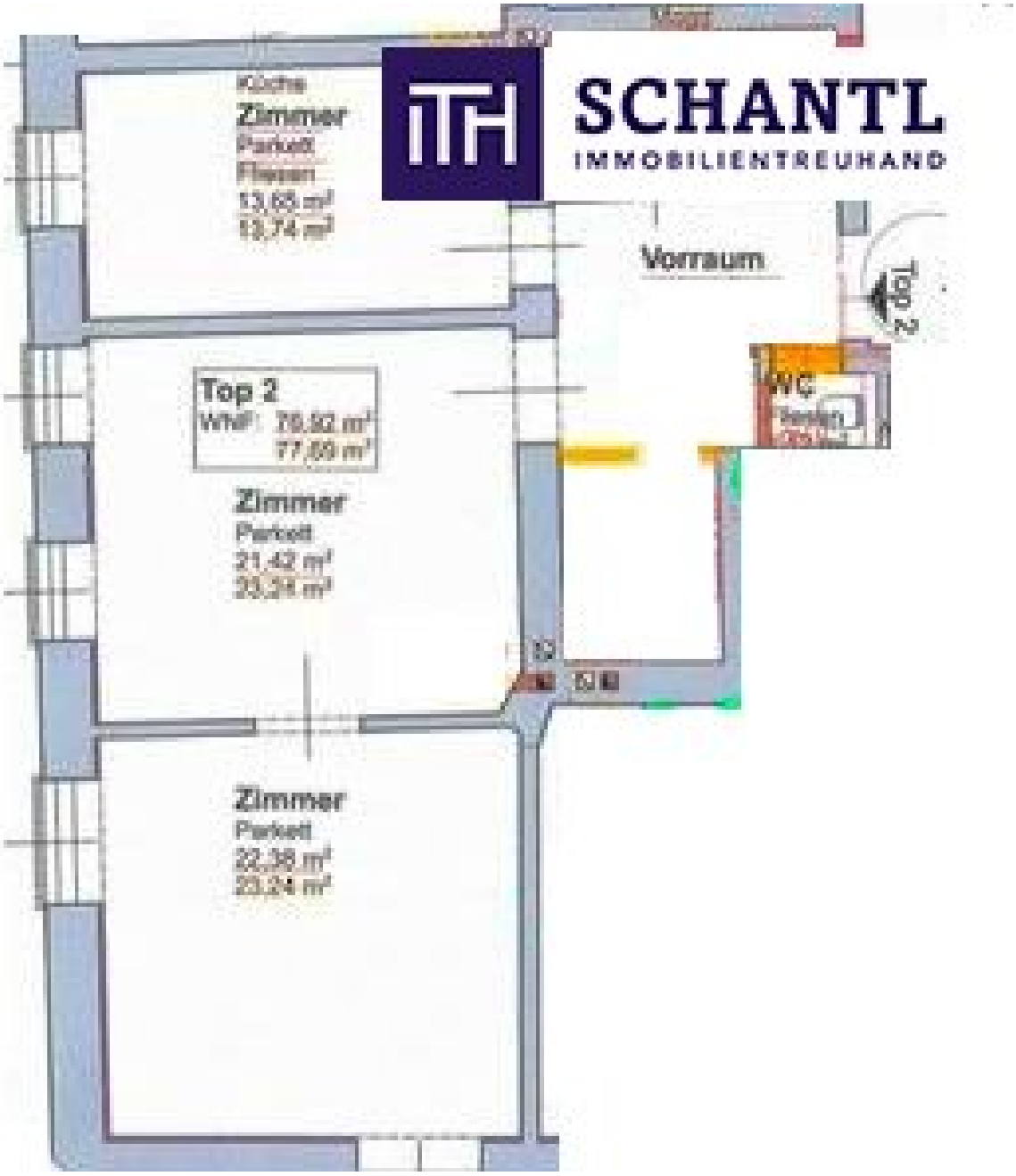









SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


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

Kernsanierter Altbau in Bestform! 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...

Hier fühlt sich wohnen richtig an...

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer sowie das Herzstück der schönen Wohnung, das Wohn-Esszimmer.

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