Hier rauscht kein Verkehr, nur die Blätter im Hof! TOP saniert + Hofseitige Terrasse + Viel Grün + Viel Lebensqualität + Absolute Ruhelage + Ideale Raumaufteilung! Besser geht´s nicht! Nicht lange zögern...

Objektnummer: 300072

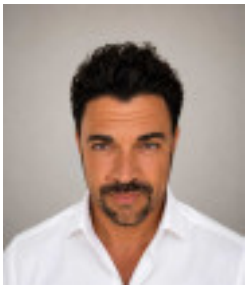
Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schöffelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,11 m²
Nutzfläche:	66,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	430.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.420,79 €
Betriebskosten:	158,00 €
USt.:	15,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

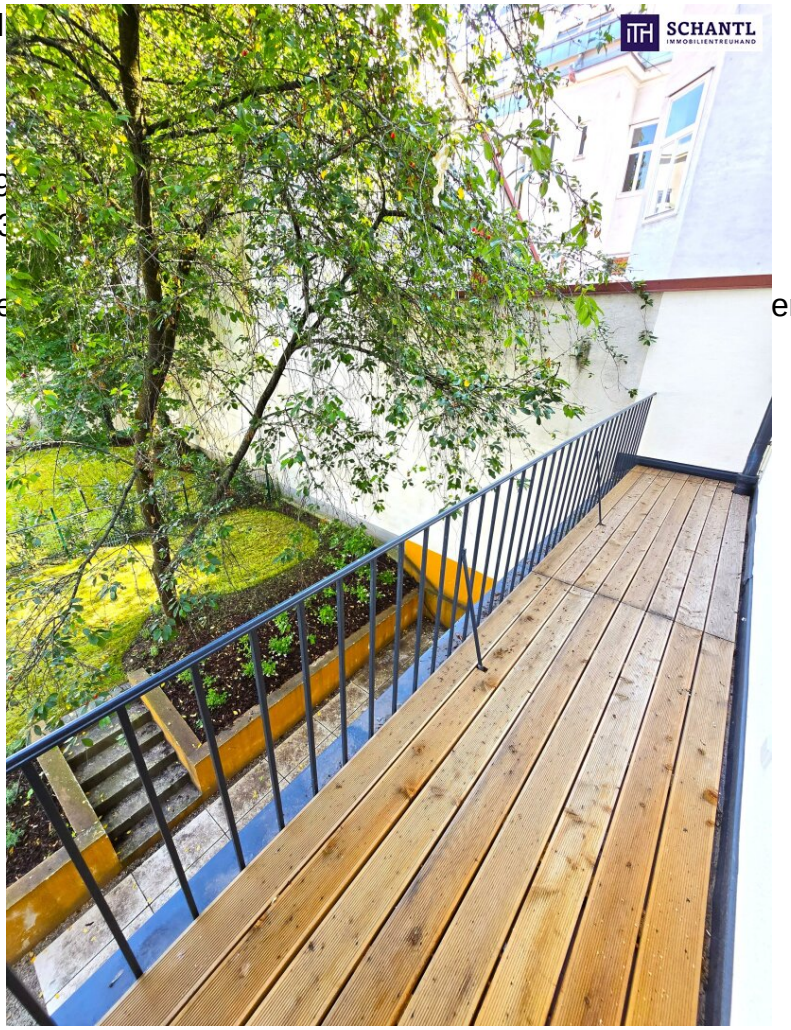


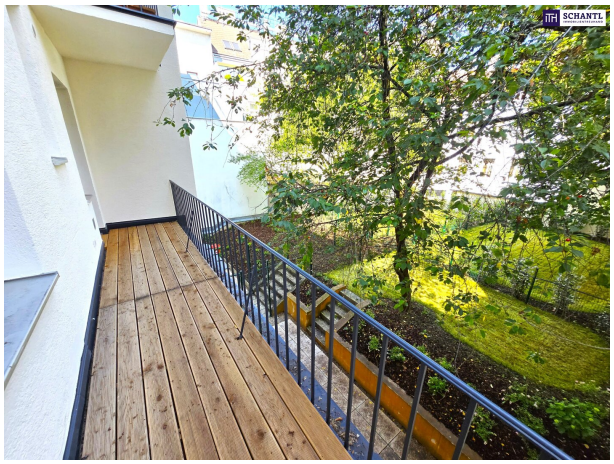
Samir Agha-Schantl

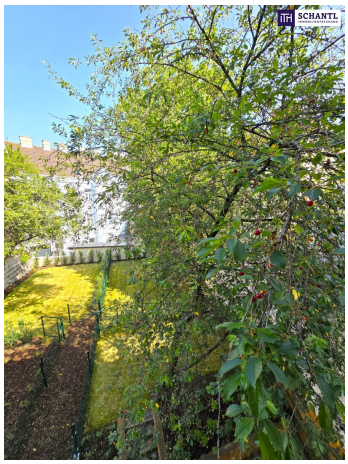
Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

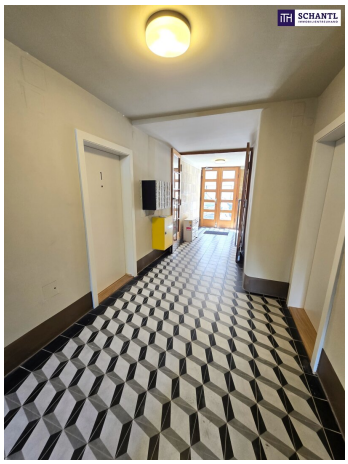
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

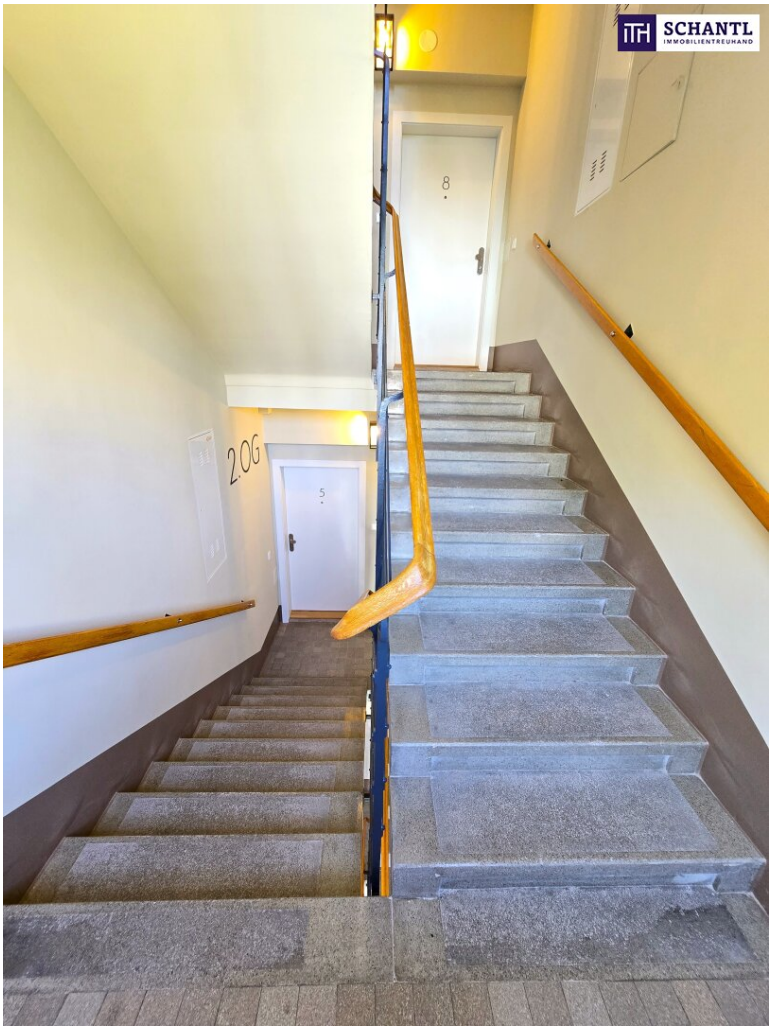


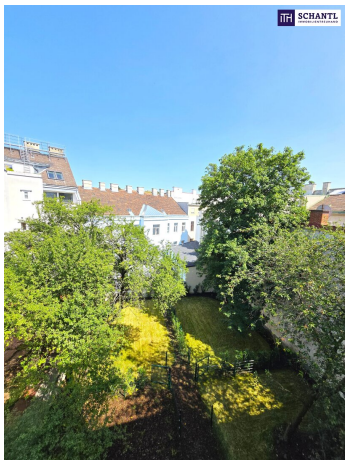




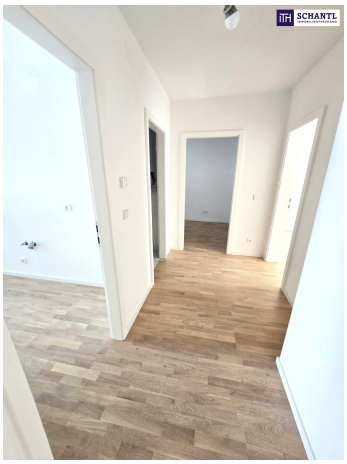
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Schnipp
Schnapp



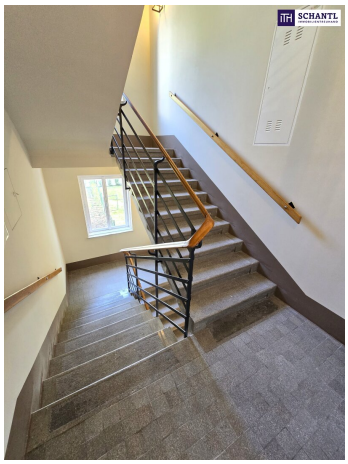

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
8
2.OG
5



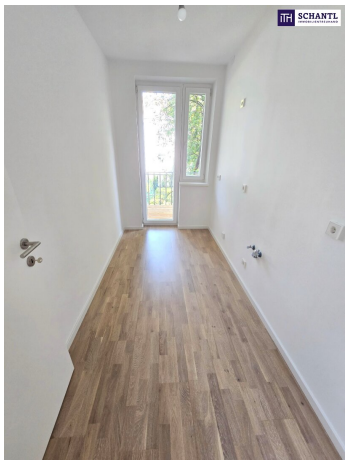
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

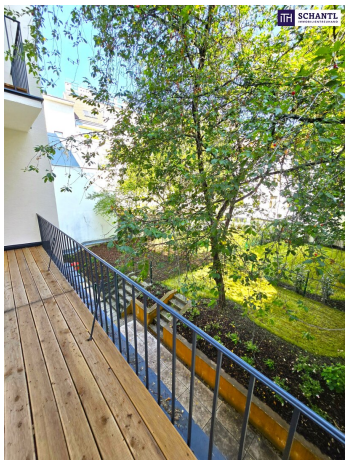


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

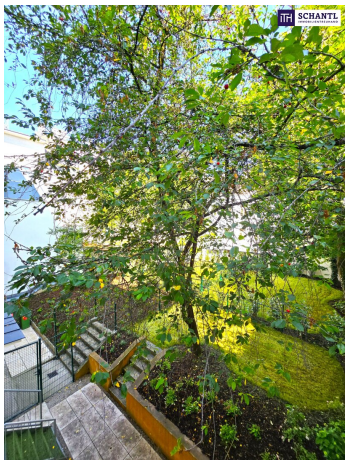


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

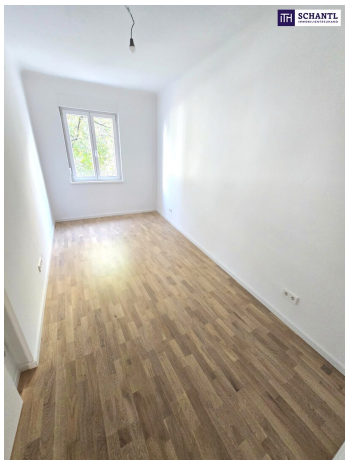


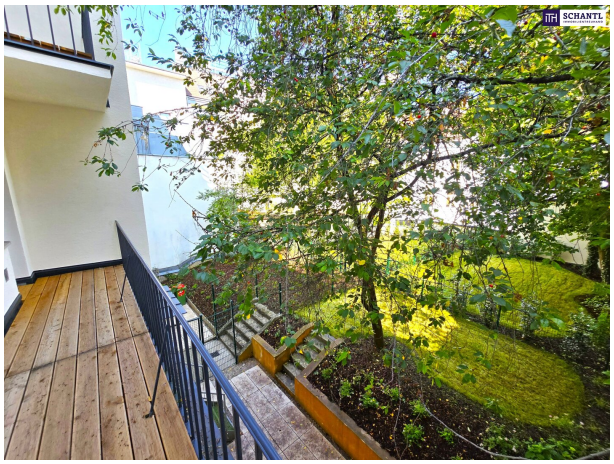


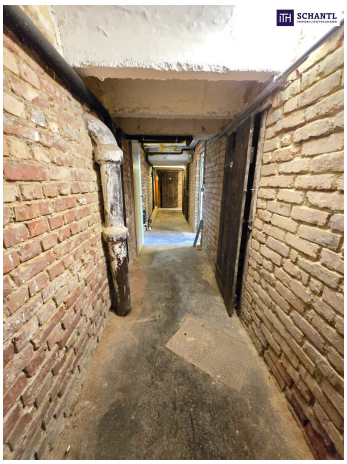
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





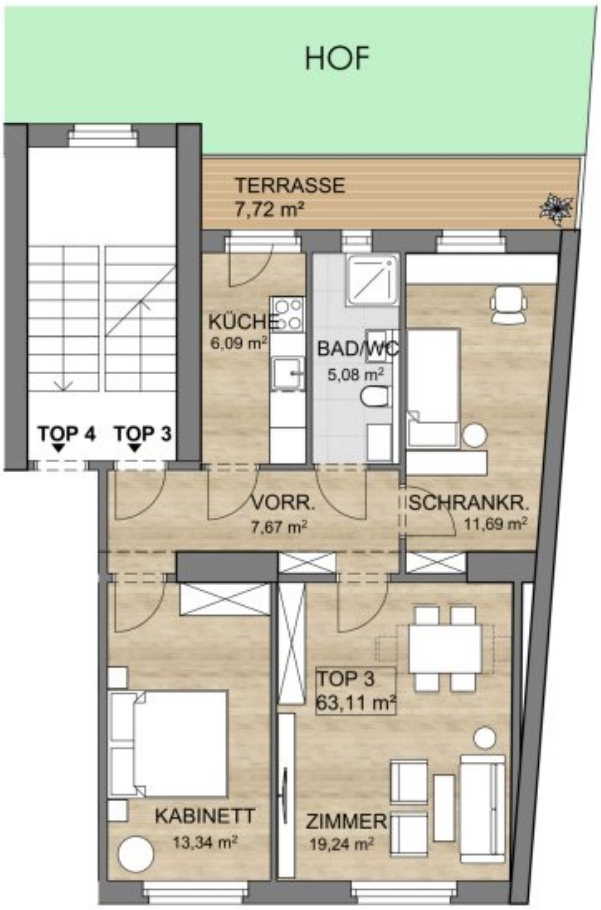


ITH
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

EIGENTUMSWOHNUNG

18.,SCHÖFFELGASSE 62

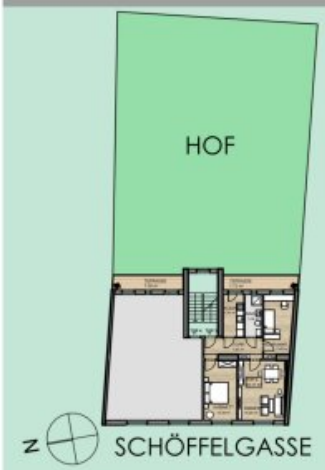


SCHÖFFELGASSE

TOP 3 — 1. STOCK

WNFL 63,11 m²	ZIMMER	19,24 m²
TERRASSE 7,72 m²	KABINETT	13,34 m²
	SCHRANKRAUM	11,69 m²
	VORR.	7,67 m²
	BAD/WC	5,08 m²
	KÜCHE	6,09 m²
	TERRASSE	7,72 m²

1. STOCK



LAGEPLAN 1/500

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

Objektbeschreibung

Hier rauscht kein Verkehr, nur die Blätter im Hof! TOP saniert + Hofseitige Terrasse + Viel Grün + Viel Lebensqualität + Absolute Ruhelage + Ideale Raumaufteilung! Besser geht´s nicht! Nicht lange zögern...

Schauen Sie sich das an! Hier lässt es sich leben... Im Grünen, mit Stil im sanierten Erstbezug, im schönen Währing, mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung...

LIVING IN WÄHRING - Ein neues Lebensgefühl, Ihr neuer Lebensabschnitt, ein sicheres Investment und auf jeden Fall eine gute Wahl!

Hochwertig sanierte Altbauwohnungen mit Terrasse/Balkon und Garten stehen hier zum Verkauf - Wir zeigen Ihnen gerne alle verfügbaren Einheiten und beraten Sie gerne....

TOP 3 (1.Stock, Hofseitige Terrasse)

Ihre neue und frisch sanierte Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer (eines hofseitg und eines zur ruhigen Seitenstraße), ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Fenster, ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine separate Küche mit Zugang zur hofseitigen Terrasse.

Highlight ist sicherlich der herrliche Grünblick in den traumhaft gestalteten Innenhof.

Lebenqualität pur!

Weitere Highlights: Dornbracht Armaturen / Fußbodenheizung / Naturstein in Küche und Badezimmer / Brandschutztüren / Sanierung der gesamten Liegenschaft uvm.

Wohnfläche: ca. 63,11m² + Terrasse: 7,72m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 430.000.-

Bezug: ab sofort

Weitere Wohnungen zum Verkauf:

+ TOP 3: 1.Stock / Wohnfläche ca. 63,11m² / Terrasse ca. 7,72m² / € 430.000.-

+ TOP 6: 2.Stock / Wohnfläche ca. 69,47m² / Balkon ca. 2,10m² / Eigengarten ca. 103,45m² / € 465.000.-

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 <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap