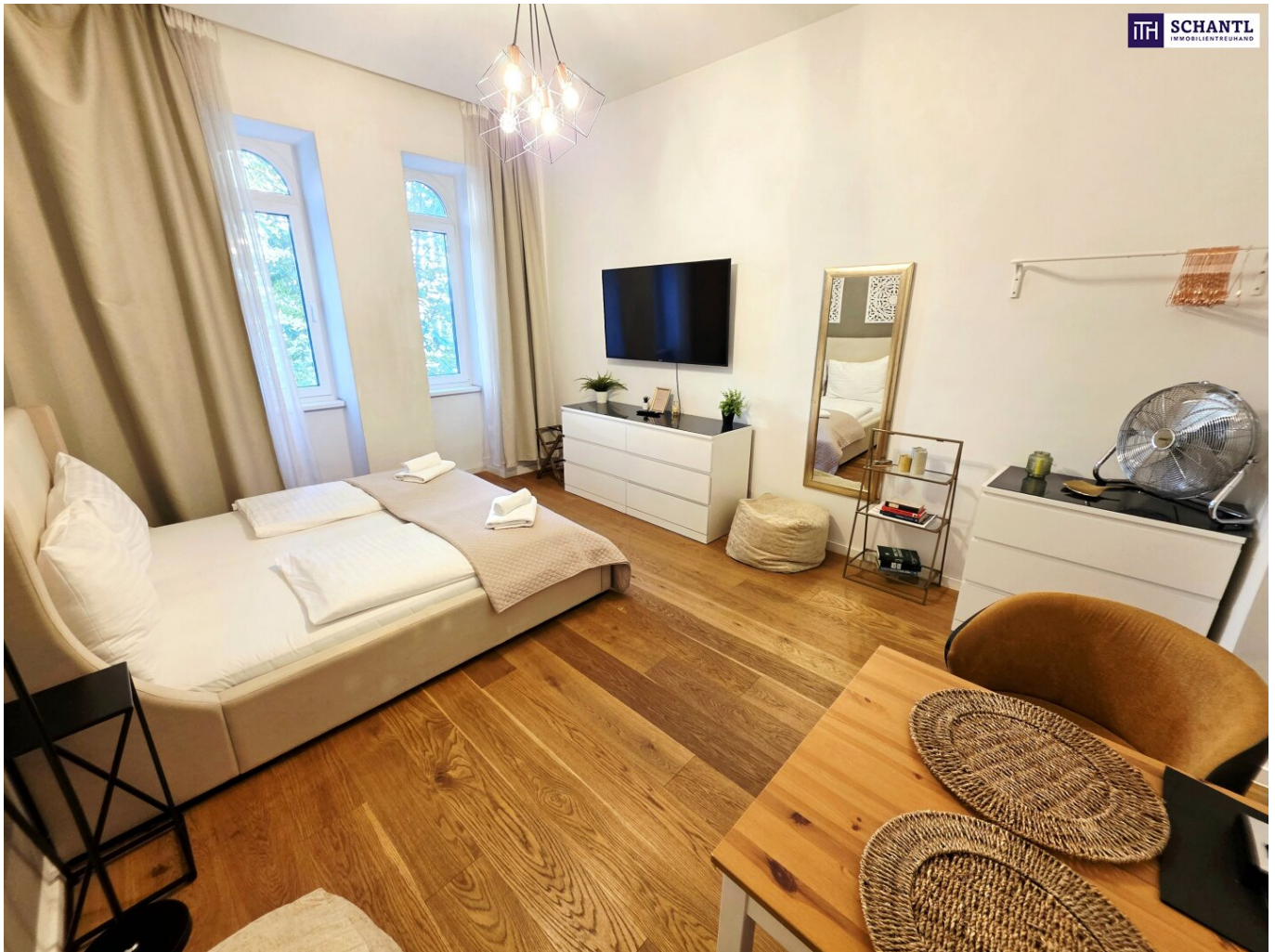


**Kleine Wohnung - Großer Auftritt! Charmantes
Raumwunder + Ruhige Straße + Rundum saniertes
Altbauhaus + Ideale Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 300088

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.633,33 €
Betriebskosten:	71,80 €
USt.:	7,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

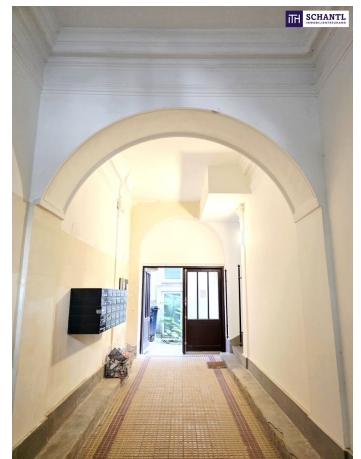
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6

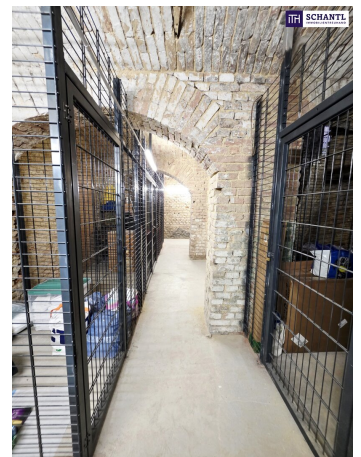
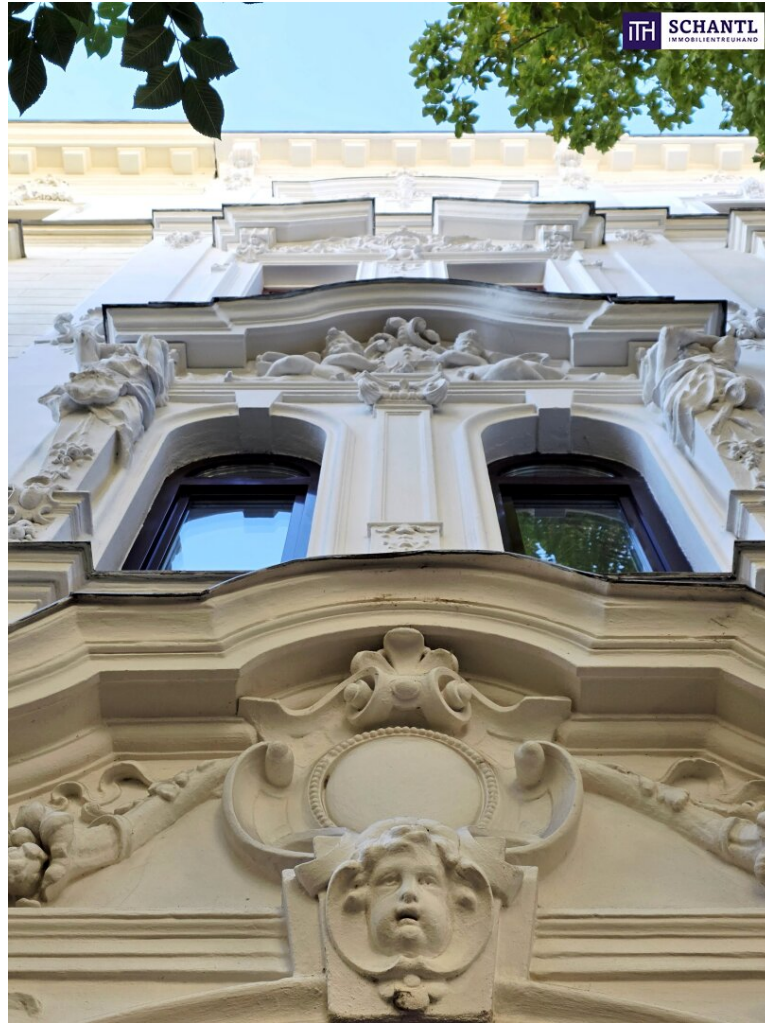


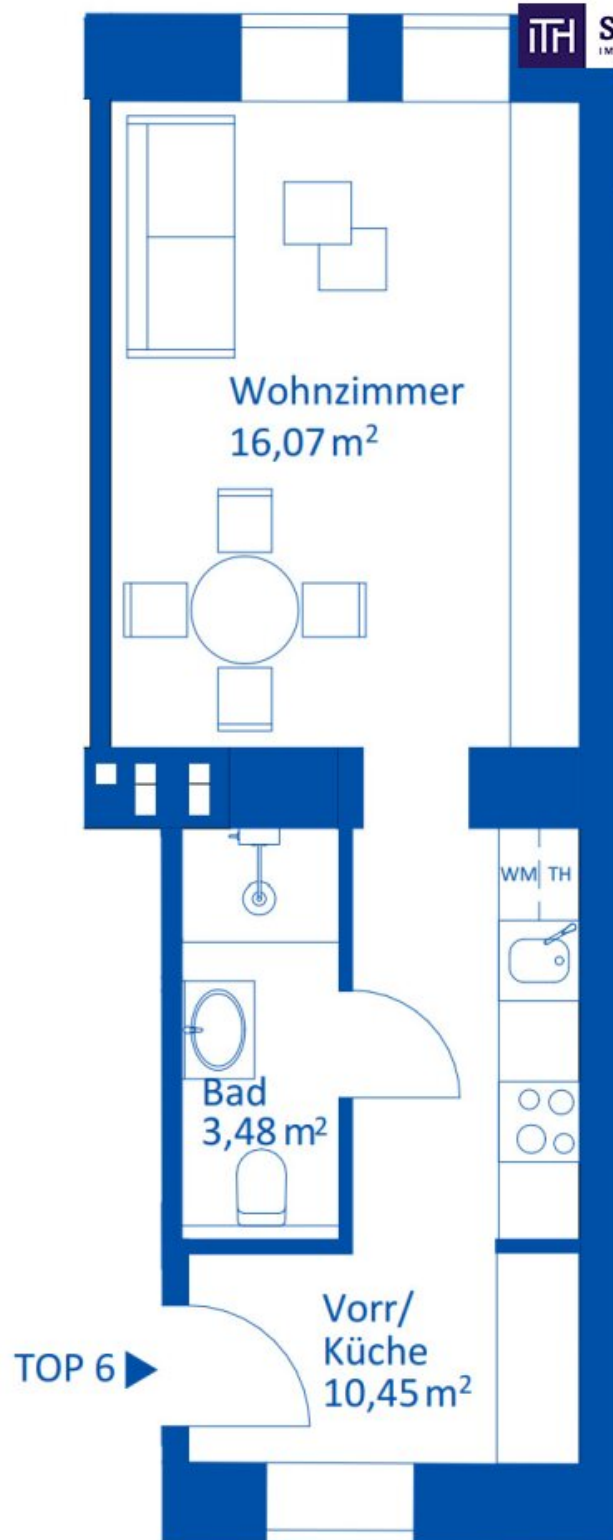










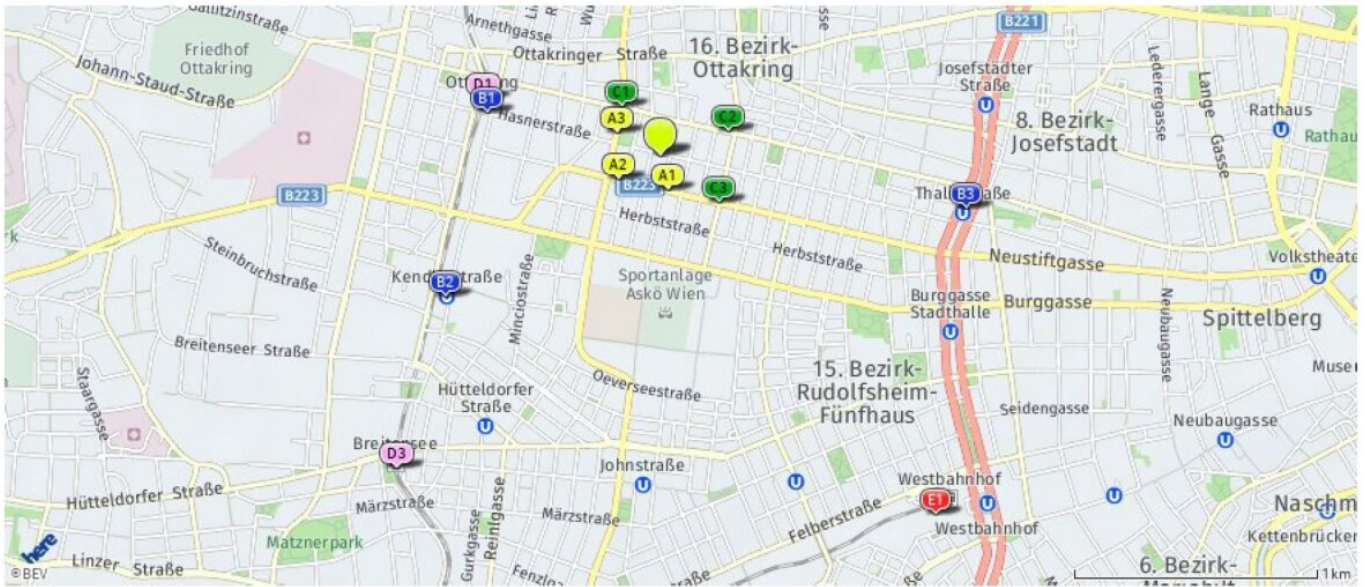


Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

- A1** Brüllgasse
48A
(0,14 km)
- A2** Possingergasse/Koppstraße
48A
(0,20 km)
- A3** Hasnerstraße
10A
(0,20 km)

U-Bahn

- B1** Ottakring
U3
(0,73 km)
- B2** Kendlerstraße
U3
(1,06 km)
- B5** Thaliastraße
U6
(1,28 km)

Straßenbahn

- G** Schuhmeierplatz
46
(0,25 km)
- G** Thaliastraße/Felßgasse
46
(0,30 km)
- G** Koppstraße/Panikengasse
9
(0,31 km)

Lokalbahnhof

- D1** Ottakring
S45
(0,77 km)
- Hernals
S45
(1,57 km)
- D3** Breitensee
S45
(1,68 km)

Bahnhof

- R** Wien Westbahnhof
(1,86 km)

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bank

- A1 BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...
Thaliastraße 68
1160 Wien
(0,42 km)
- A2 UniCredit Bank Austria AG
Fil. Otta...
Richard-Wagner-Platz 16
1160 Wien
(0,48 km)
- A3 Erste Bank der oesterreichischen Sp...
Thaliastraße 58
1160 Wien
(0,59 km)

Post

- B1 Postfiliale/Bawag PSK
Thaliastraße 68
1160 Wien
(0,41 km)
- B2 Postfiliale/Bawag PSK
Thaliastraße 140
1160 Wien
(0,71 km)
- B3 Postfiliale/Bawag PSK
Wattgasse 56-60
1170 Wien
(1,01 km)

Tankstelle

- C1 BP Tankstelle
Gablengasse 72
1160 Wien
(0,42 km)
- C2 Shell Tankstelle
Pfenninggeldgasse 2
1160 Wien
(0,61 km)
- C3 Turmöl Tankstelle
Baldiagasse 14
1160 Wien
(0,65 km)

Trafik

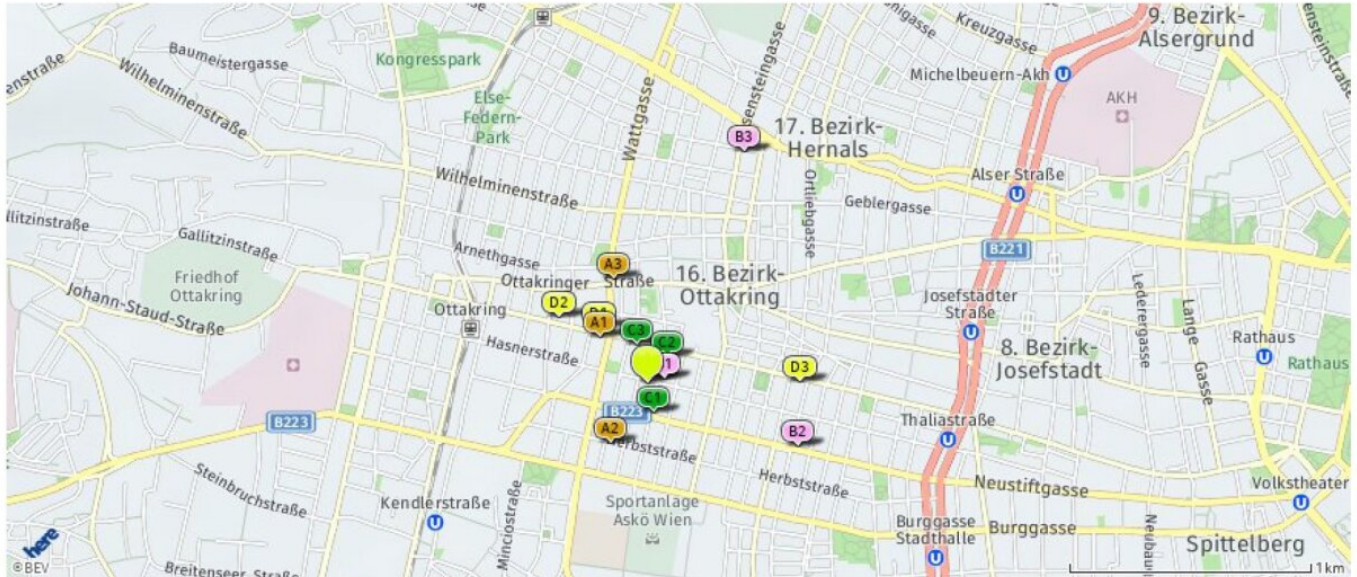
- D1 Trafik
Hasnerstr. 82
1160 Wien
(0,10 km)
- D2 Trafik
Thaliastr.79
1160 Wien
(0,20 km)
- D3 Trafik
Hasnerstr.100
1160 Wien
(0,22 km)

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

-  **Der Mann der verwöhnt**
Backwaren Gmb...
Thaliastraße 101
1160 Wien
(0,27 km)
-  **Bäckerei Schwarz**
Herbststraße 91
1160 Wien
(0,29 km)
-  **Felber Franz & Co GesmbH**
Ottakringer Straße 148
1160 Wien
(0,46 km)

Metzgerei

-  **Schreiber Fleisch- u**
Wurstwaren GesmbH
Hasnerstraße 86
1160 Wien
(0,07 km)
-  **Hasan BAYAR KG**
Koppstraße 36/1
1160 Wien
(0,68 km)
-  **Renate Metzker**
Mariengasse 7
1170 Wien
(1,04 km)

Supermarkt

-  **PENNY Markt**
Koppstraße 84
1160 Wien
(0,12 km)
-  **BILLA**
Thaliastraße 85
1160 Wien
(0,14 km)
-  **PENNY Markt**
Thaliastraße 95
1160 Wien
(0,17 km)

Drogerie

-  **dm**
Thaliastraße 98-100
1160 Wien
(0,31 km)
-  **BIPA**
Thaliastraße 114
1160 Wien
(0,46 km)
-  **BIPA**
Thaliastraße 47
1160 Wien
(0,63 km)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Kinderbetreuung

- A1** Kindergarten
16., Brühlgasse 31
(0,09 km)
- A2** ENKE - Hauptschulgr. Cats
16., Schuhmeierplatz 2
(0,15 km)
- A3** ENKE - Volksschulgr.Dinos
16., Schuhmeierplatz 2
(0,15 km)

Volksschule

- B1** Volksschule Brühlgasse 18
16., Brühlgasse 18
(0,18 km)
- B2** Volksschule Herbststraße
86 Marie-J...
16., Herbststraße 86
(0,27 km)
- B3** Volksschule Grubergasse
4-6
16., Grubergasse 4
(0,50 km)

Schule

- C1** Bundesrealgymnasium
Schuhmeierplatz 7
16., Schuhmeierplatz 7
(0,16 km)
- C2** Hauptschule Brühlgasse 18
16., Brühlgasse 18
(0,16 km)
- C3** Berufsschule für Frisur,
Maske und ...
16., Kreitnergasse 32
(0,22 km)

Hochschule

- D1** Universität Wien
Universitäts-sportzentrum USZ II
Wien
(0,55 km)
- D2** Universität Wien
Universitäts-sportzentrum USZ I
Wien
(0,72 km)
- D3** Pädagogische Akademie
Pelzgasse 9
Wien
(1,64 km)

sonstige Bildung

- E1** Kampfsportcenter DAN
Neulerchenfelder Straße 53
1160 Wien
(0,88 km)
- E2** Aikido Dojo Aikinomichi
Matthias-Schönerer-Gasse 15
1150 Wien
(0,98 km)
- E3** VHS Ottakring
Ludo-Hartmann-Platz 7
1160 Wien
(1,01 km)

Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Gasthaus

-  **GUDELJEVIC ANTO KG**
Hasnerstraße 88
1160 Wien
(0,04 km)
-  **Bierfink**
Friedrich-Kaiser-Gasse 69
1160 Wien
(0,26 km)
-  **Ottakringer Stubn**
Ottakringer Straße 152
1160 Wien
(0,48 km)

Restaurant

-  **Las Vegas**
Thaliastraße 81
1160 Wien
(0,17 km)
-  **Varli KG**
Koppstraße 66/5
1160 Wien
(0,32 km)
-  **Das neue LIEBHART**
Thaliastraße 63
1160 Wien
(0,36 km)

Pizza/Snack

-  **Filipo & Rafaele**
Richard-Wagner-Platz 17
1160 Wien
(0,50 km)
-  **Cafe, Grill & Pizza Memo GmbH**
Hettenkofergasse 34
1160 Wien
(0,59 km)
-  **Pizzeria Candela**
Camillo-Sitte-Gasse 21
1150 Wien
(0,71 km)

Café/Eis

-  **Atanasovski Petre KG**
Koppstraße 72
1160 Wien
(0,25 km)
-  **Café Ritter Ottakring**
Ottakringer Straße 117
1160 Wien
(0,42 km)
-  **Cafe Legende**
Habichergasse 29
1160 Wien
(0,57 km)

Bar/Lokal

-  **Cafe Ritter**
Ottakringer Straße 117
1160 Wien
(0,41 km)
-  **das B.A.C.H.**
Bachgasse 21
1160 Wien
(0,46 km)
-  **Schwarzer Rabe**
Ottakringer Straße 180
1160 Wien
(0,68 km)

Weinlokal

-  **Heuriger Herrgott aus Sta**
Speckbachergasse 14
1160 Wien
(0,66 km)
-  **Pepi's Heurigenschenke**
Ottakringer Straße 177
1160 Wien
(0,75 km)
-  **Heuriger 10er Marie**
Ottakringer Straße 222-224
1160 Wien
(1,04 km)

Kino

-  **BSL Breitenseer Lichtspiele**
Breitenseer Straße 21
1140 Wien
(1,30 km)
-  **Lugner Kino City**
Gablenzgasse 1-3
1150 Wien
(1,31 km)
-  **Admiral Kino**
Burggasse 119
1070 Wien
(1,45 km)

Objektbeschreibung

Kleine Wohnung - Großer Auftritt! Charmantes Raumwunder + Ruhige Straße + Rundum saniertes Altbauhaus + Ideale Infrastruktur! Jetzt zugreifen!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und raffiniertem Stauraum, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, eine separate und voll ausgestattete Küche sowie einen großzügigen Wohn-Schlafbereich.

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern!

Highlights: Fußbodenheizung, Sicherheitstüre, 3-fach isolierte Fenster, hochwertige Materialien

Ihr kleines Stück vom Glück!

Kaufpreis: € 169.000.-

Wohnfläche: ca. 30 m² + Kellerabteil

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin! Wir beraten Sie sehr gerne!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap