ALTBAU. FLÜGELTÜREN. LIEBLINGSLAGE! Großzügiges Wohnen im 9. Bezirk! Traumhaft schönes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse + Altbaucharme!



Objektnummer: 300146

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

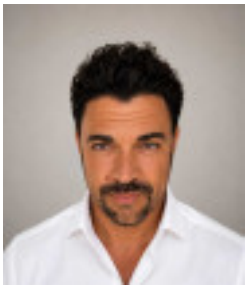
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Müllnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,24 m²
Nutzfläche:	107,24 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	799.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.450,58 €
Betriebskosten:	217,30 €
USt.:	21,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



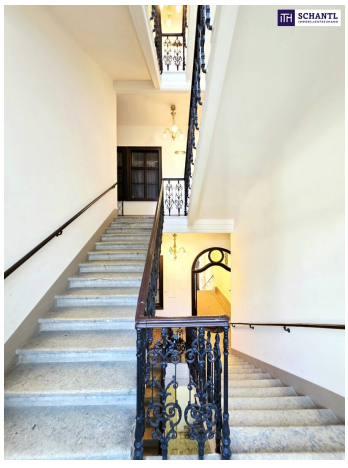
Samir Agha-Schantl





























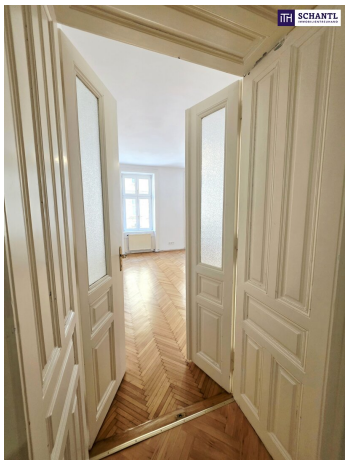


















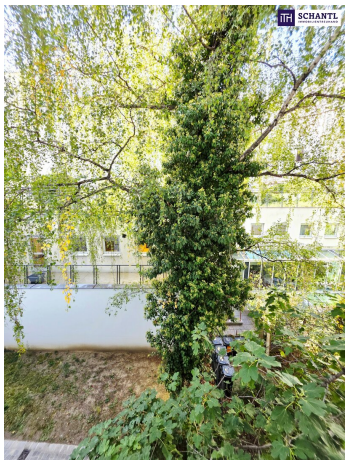




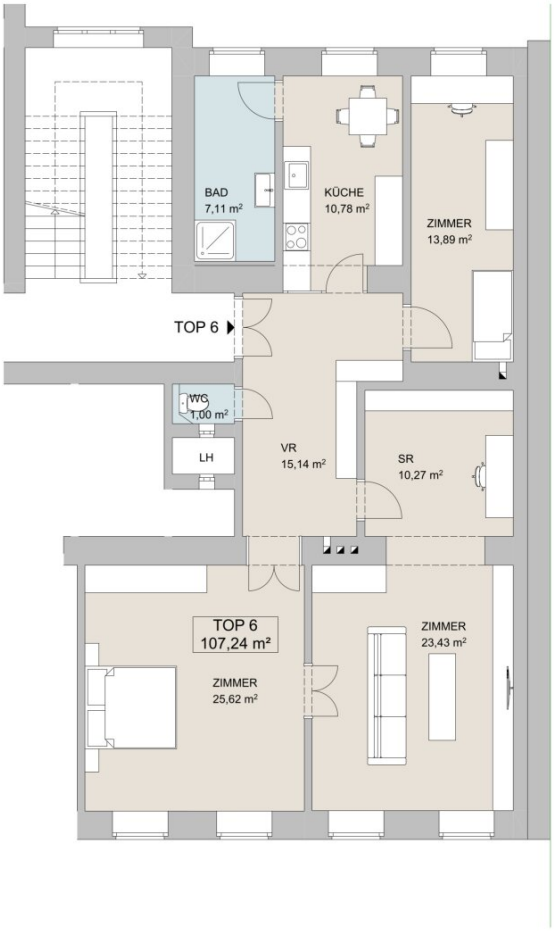














TOP 6
107,24 m²

VORABZUG

0 5 10 m

N

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

ALTBAU. FLÜGELTÜREN. LIEBLINGSLAGE! Großzügiges Wohnen im 9. Bezirk! Traumhaft schönes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse + Altbaucharme!

Eine Adresse mit Stil, eine Wohnung mit Charme...

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und bietet viel Platz auf ca. 108m²! Sie teilt sich in einen geräumigen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe und viel Stauraum, ein separates WC mit Fenster, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, eine separate Küche, ein großes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster, sowie ein geräumiges Wohn-Essszimmer mit leicht separaten Bereich, der zum Beispiel auch als Arbeitsbereich genutzt werden kann. Geben Sie der Wohnung noch den letzten Feinschliff...

Vom hofseitigen Schlafzimmer und der Küche genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne!

Es besteht die Möglichkeit, einen hofseitigen Balkon anzubauen.

GROSS WOHNEN. RUHIG LEBEN. WIEN GENIESSEN!

Wohnfläche: ca. 107,24m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 799.000.-

Bezug: ab sofort

Ein Lift wird noch innerhalb von 3 Jahren auf Kosten des Verkäufers eingebaut.

Nicht lange zögern! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap