Preisknaller! Ab ins Dachgeschoss! Lichtdurchflutet + Perfekte Raumaufteilung + Tolle Infrastrukur + Ideal auch als Anlage! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 300213

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

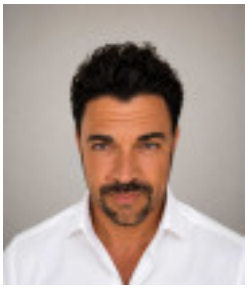
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Randhartingergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,05 m²
Nutzfläche:	61,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.078,62 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6





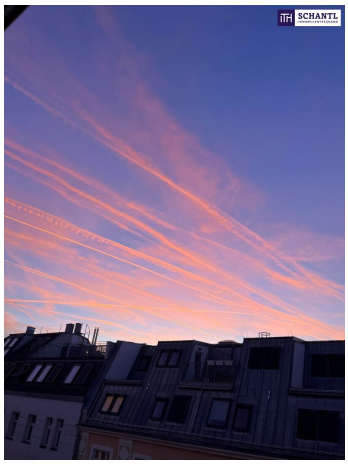


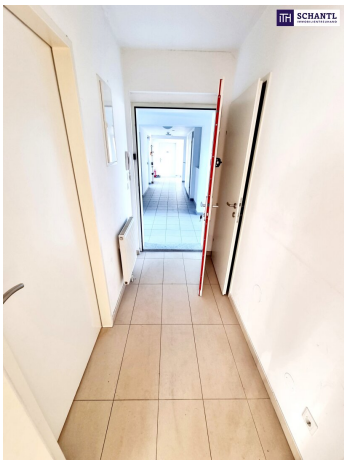




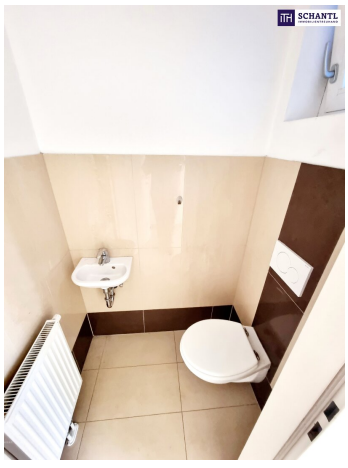














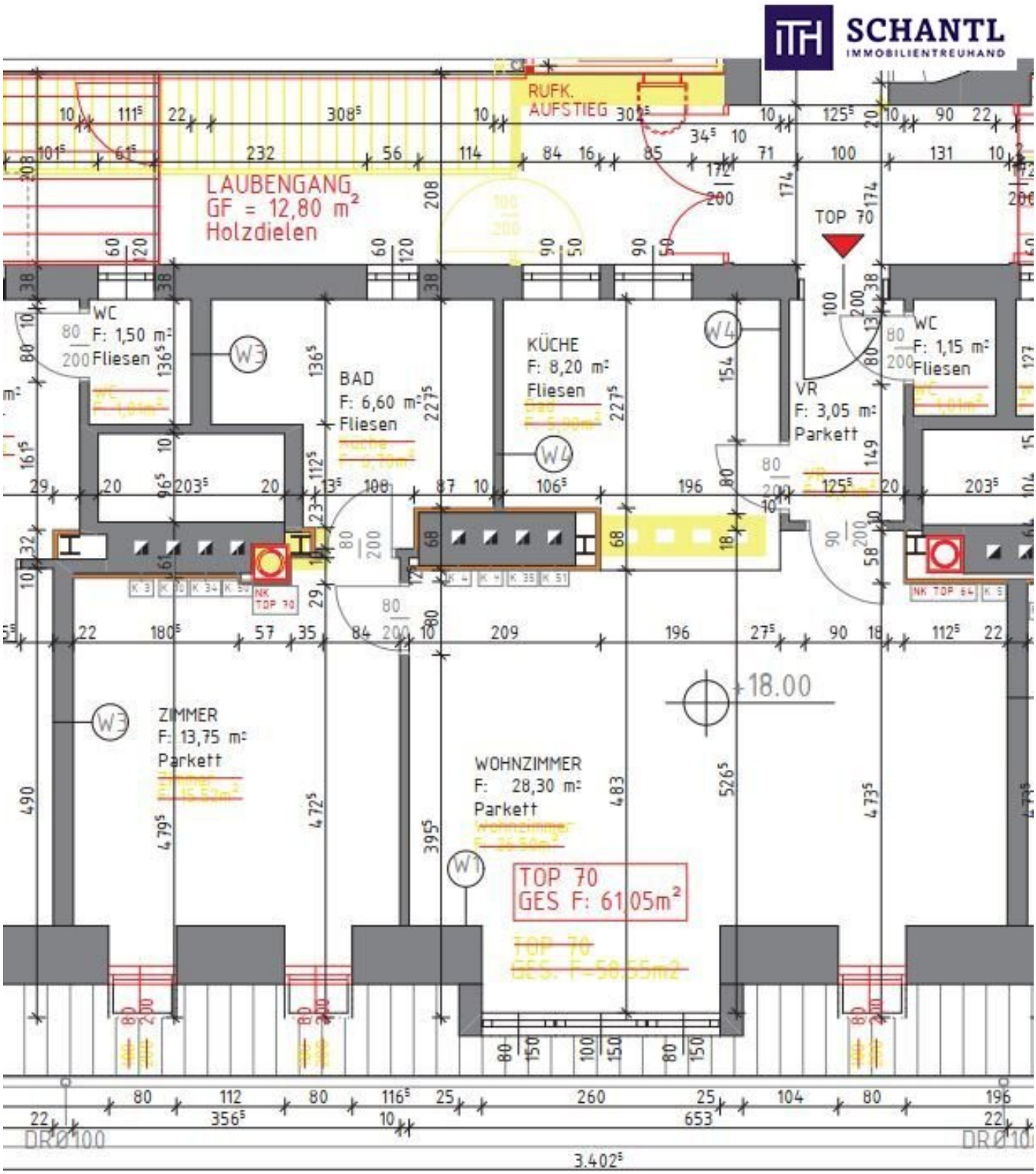











SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
RUFK.
AUFSTIEG
LAUBENGANG
GF = 12,80 m²
Holzdielen
TOP 70
WC
F: 1,50 m²
Fliesen
BAD
F: 6,60 m²
Fliesen
KÜCHE
F: 8,20 m²
Fliesen
VR
F: 3,05 m²
Parkett
WC
F: 1,15 m²
Fliesen
ZIMMER
F: 13,75 m²
Parkett
WOHNZIMMER
F: 28,30 m²
Parkett
+18.00
TOP 70
GES F: 61,05m²
DRØ100
3.402⁵

Objektbeschreibung

Preisknaller! Ab ins Dachgeschoss! Lichtdurchflutet + Perfekte Raumaufteilung + Tolle Infrastrukur + Ideal auch als Anlage! Jetzt zugreifen!

TOP-Preis! Nutzen Sie diese Gelegenheit...

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, eine leicht separate Küche, ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, sowie ein schönes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Badewanne, Dusche und Fenster.

Wohnfläche: ca. 61,05m² + (Terrasse/Laubengang zur Mitbenutzung: ca. 12,80m² / Kann mitbenutzt werden, es ist aber der Laubengang zur Nachbarwohnung)

Kaufpreis: € 249.000.-

Bezug: ab sofort

TOP-LAGE:

- Perfekte Anbindung: Die Straßenbahn Linie 11 bringt Sie in 3 Stopps zur U3 und die Linie 6 & 11 in zwei Stopps zur U1. Mit der Linie D fahren Sie bequem zum Hauptbahnhof. Mit dem Rad erreichen Sie über perfekt ausgebaute Radwege den Karlsplatz/Ring in 15 Minuten.

- Erholungsgebiet: In unmittelbarer Nähe finden Sie den großen Helmut-Zilk-Park im Sonnwendviertel, den Tangentenpark, das stylische Areal der Ankerbrotfabrik (super für Kulturliebhaber!) und das wunderbar naturbelassene Areal rund um den Laaer Wald/ Löwygrube (inkl. atemberaubenden Blick über Wien).

- Für Familien: Im Sonnwendviertel finden Sie moderne Schulen und riesige Spielplätze und Grünflächen, im Böhmischen Prater Unterhaltung für Klein und Groß, mit dem Tangentenpark haben Sie einen brandneuen Outdoorspiel- und Sportplatz für Kinder in jedem Alter.

-Zur Vermietung, besonders an Studierende: Um die Ecke befindet sich die CEU (Central European University) – jährlich suchen viele internationale Studenten eine Wohnung für 1-2 Jahre.

- Investment in die Region: Zwei Straßen weiter entsteht ab 2026 ein neues Quartier mit hohem Grünanteil und einem weiteren 12.800 m² großen Park.

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.

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 <750m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap