



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43693

erstellt am : 26.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 74.15m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 74.15m<sup>2</sup>

**Neuer Preis! Ihre beste Entscheidung! Geschmackvoll  
sanierter Altbau + Rundum saniertes Gebäude +  
Perfekte Anbindung und Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**



Alles was das Herz begehrt.... Aber Vorsicht - Sie werden sich verlieben!

Neuer Preis! TOP saniert im typischen Altbauflair! Altwiener Innentüren + Altbau-Sicherheitstüren + Hochwertiger Fischgrät-Parkett bzw. Dielen + Stylishes Badezimmer!

Dieses Projekt vereint alles was das Herz begehrt! Zum Verkauf stehen 32 sanierte

Altbauwohnungen sowie 14 stylische Wohnungen im Dachgeschoss. Alle drei Trakte dieser Liegenschaft werden rundum saniert und mehrere Lifte eingebaut. "Klotzen statt Kleckern" lautet hier das Motto...

Hochwertige Armaturen, Teilweise Stuck sowie rundum hochwertige Ausstattung mit Liebe zum Detail, heben dieses Projekt vom üblichen Wohnungsmarkt ab.

Ihre neue Wohnung befindet sich im 1.Liftstock und teilt sich in einen sehr geräumigen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche welches von beiden Schlafzimmern aus begehbar ist, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer (eines hofseitig), eine leicht separate Küche sowie ein geräumiges Wohnzimmer.

Highlights: Altbau-Sicherheitstüren, Hornbracht Armaturen, Hochwertiger Fischgrät Parkett, Fußbodenheizung, Teilweise traumhafter Stuck uvm.

Kaufpreis: ? 419.000.-

Wohnfläche: ca. 74,15m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Fertigstellung der Wohnung: 3-4 Monate ab Kauf

Insgesamt werden 32 top-sanierte Altbauwohnungen, 1 Townhouse, sowie 14 neu errichtete Dachgeschoss Wohnungen verkauft!

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Besitzer: TOP 1/17-18, TOP 2/50A, TOP 3/51-52, TOP 3/45-46, TOP 4/43-46, TOP 4/41-42, TOP 1/54, TOP 1/56A, TOP 49, TOP 55, TOP 47A, TOP 32, TOP 23-24, TOP 57, TOP 53A, TOP 48, TOP 56, TOP 51, TOP 50, TOP 1/19-20, TOP 1/30, TOP 3/41-42, TOP 1/9-10, TOP 2/28-29, TOP 2/19-20, TOP 1/35-36, TOP 2/25-26, TOP 3/53

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](http://www.schantl-ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Universität

&lt;1.000m Höhere Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank

&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn

&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 74.15m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 74.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Nebenkosten: 115.51€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at