



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140642

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1699000€

Straße: Hermannsgasse

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

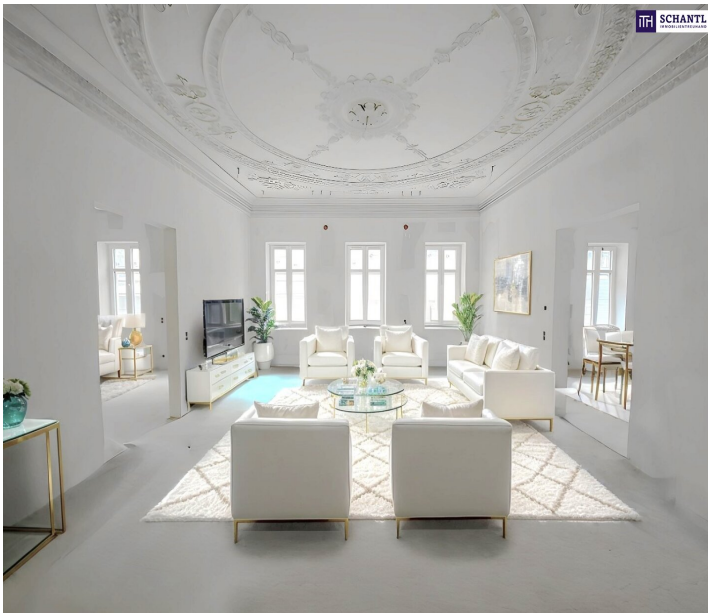
Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 171.58m²

Nutzfläche: 180.3m²

**Hier werden Wohnräume wahr! Atemberaubende
4-Zimmer-Belétage-Wohnung in revitalisierten
Stilaltbau in urbaner Lage mit bester Infrastruktur!**



Welcome Home! Urbanes Wohnen mit pulsierendem Lifestyle und bester Infrastruktur! Wo Wohnräume wahr werden!

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem komplett revitalisierten Altbau. Genießen Sie somit das Flair eines stilvollen Jahrhundertwendehaus in Kombination mit der Ausstattung der modernsten Neubauten.

Alle Wohnungen werden mit sorgfältig ausgewählten Materialien ausgestattet, welche ihnen einen schicken sowie auch zeitlosen Look verleihen!

Raumaufteilung Belétage Top 4:

riesiges Entrée mit jeder Menge Platz für eine großzügige Garderobe
Richtung Westen ausgerichtete Loggia in den ruhigen Innenhof
atemberaubender Salon bzw. Wohnzimmer mit Möglichkeit für einen Kachelofen - nicht nur Ihre Gäste werden begeistert sein!
getrennte Küche mit angrenzendem Speisezimmer und extra Abstellraum
Masterbedroom mit eigenem, hochwertig ausgestattetem Badezimmer sowie perfekt konzipierten Schrankraum
getrennt begehbare Gäste-WC
perfekt geschnittenes Zimmer mit Zugang zur Loggia
hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie Dusche, WC und Doppelwaschbecken in Markenqualität
geräumiges Zimmer mit Fenster in den ruhigen Innenhof

Diese Wohnung ist perfekt für alle Liebhaber einer stilvoll gestalteten Altbauwohnung, mit all Ihren wunderbaren Facetten. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Wohnfläche: ca. 171,58 m² + Loggia: ca. 8,72 m² + Kellerabteil: ca. 3,50 m²

Kaufpreis: ? 1.699.000.-

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <1.000m
Kinder
< Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere
Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei
<250m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank
<250m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn
<500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss
<4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 171.58m²

Nutzfläche: 180.3m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 139.8m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.76m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1699000€

Nebenkosten: 280.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at