



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 225482

erstellt am : 12.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 206900€

Straße: Süßenbrunner Platz

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

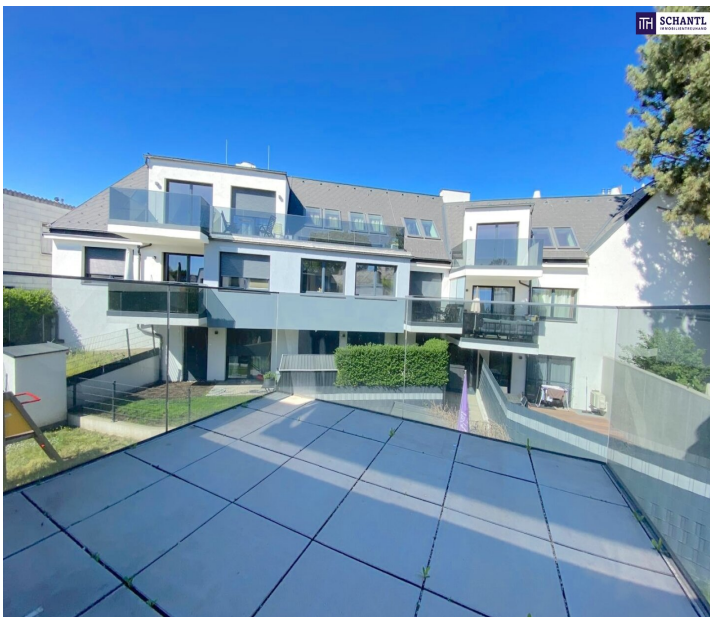
Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 42.53m²

Nutzfläche: 46.16m²

Moderne Single-Wohnung mit Westbalkon, Tageslichtbad und besonderem Grundriss!



Leben zwischen Stadt und Natur ? kompakt und besonders
Diese hochwertige Einzimmerwohnung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte
Raumaufteilung und ein seltenes Maß an Privatsphäre. Die im Jahr 2022 errichtete Immobilie
befindet sich in neuwertigem Zustand und bietet auf rund 42,53 m² Wohnfläche ein stilvolles
Zuhause mit hohem Komfort.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dieser Wohnung ist ihre absolute Alleinlage auf der Ebene
? es gibt keinen direkten Nachbarn, was ein außergewöhnlich ruhiges und privates Wohngefühl
schafft.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit rund 31,47 m². Die bereits inkludierte Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Raum ein und ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche. Große Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den ca. 7,25 m² großen Westbalkon, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und ideale Bedingungen für entspannte Nachmittags- und Abendstunden bietet.

Das Badezimmer mit über 6 m² überzeugt mit Tageslicht, Badewanne, WC und Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss. Der gut geschnittene Vorraum mit knapp 5 m² sorgt für einen angenehmen Eingangsbereich und zusätzlichen Stauraum.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine wohnungsinterne Treppe vom Innenhof, was den individuellen Charakter dieser Einheit zusätzlich unterstreicht.

Auch die Ausstattung entspricht modernem Wohnkomfort: Fußbodenheizung mittels zentraler Luftwärmepumpe, Klimaanlage, hochwertige Bodenbeläge sowie eine zeitgemäße Ausführung im gesamten Wohnbereich.

Wohnfläche: ca. 42,53 m² + Balkon: ca. 7,25 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 206.900,-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

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.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 42.53m²

Nutzfläche: 46.16m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30.6m²

hwbklasse: A+m²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 206900€

Nebenkosten: 126.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.pretenthaler@schantl-ith.at