



Inserat ID: 228078

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 312600€

Straße: Platzergasse

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Dejan

Tel: +43 664 307 00 09

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 64.3m²

Nutzfläche: 73.89m²

Perfekte Anlage oder Eigenheim mit 3 Zimmer und 19 m² Freifläche! Erstbezug.



Hier freuen Sie sich jeden Tag auf´s Heimkommen...

Diese charmante Drei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine private Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft.

Auf rund 64,3 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehm großzügiges Wohnzimmer mit ca. 23 m² sowie zwei gut geschnittene Schlafzimmer mit etwa 13 m² und 11 m². Die zentrale Begehbarkeit sorgt für eine optimale Nutzung der Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat ? ein klarer Pluspunkt im Alltag. Die ca. 19 m² große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf ideale Weise.

Dank der modernen, zeitlosen Ausstattung eignet sich diese Wohnung sowohl perfekt zur Eigennutzung als auch als attraktive Anlage mit sehr guter Vermietbarkeit.

Als Erstbezug präsentiert sich die Wohnung in hochwertiger Ausführung mit stilvollem 3-Stab-Echtholzparkett, 3-Scheiben Isolierverglasung, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung sowie effizienter Luftwärmepumpe ? ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept mit besonderem Wohngefühl.

Eine ideale Kombination aus kompaktem Wohnen und großzügigem Freiraum ? ruhig gelegen und dennoch bestens angebunden.

Wohnfläche: ca. 64,3 m² + Terrasse: ca. 19,18 m² + Kellerabteil

Kaufpreis (netto für Anleger): ? 312.600,- zzgl. 20% Ust.

Kaufpreis Endverbraucher: ? 219.000,-

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 <250m Apotheke <750m Klinik <2.500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere
Schule <3.500m Nahversorgung Supermarkt <750m Bäckerei
<750m Einkaufszentrum <1.750m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<3.250m Straßenbahn <250m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64.3m²

Nutzfläche: 73.89m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 312600€

Nebenkosten: 152.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Dejan

Tel.: +43 664 307 00 09

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at