



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158387

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße: Schuselkagasse

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

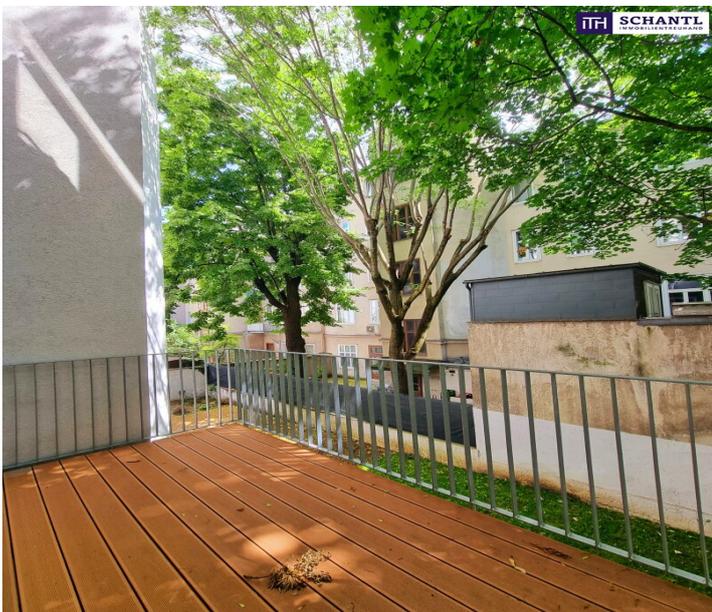
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 60.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 63.71m<sup>2</sup>

**Blick ins Grüne! Traumhaft sanierter Erstbezug mit Balkon! 3 Zimmer + TOP-Lage + TOP Anbindung + Ruhige Seitengasse + Wunderschönes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!**



**Blick ins Grüne! Traumhaft sanierter Erstbezug mit Balkon! 3 Zimmer + TOP-Lage + TOP Anbindung + Ruhige Seitengasse + Wunderschönes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!**

Schauen Sie sich das an!

3 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum für ein

gemütliches Ankommen und Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster, eine separate Küche mit Zugang zum traumhaften, hofseitigen Süd-Balkon mit Blick in den grünen Innenhof, ein kleines Arbeitszimmer, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer.

Blick ins Grüne / Ruhelage / Top saniert / Perfekte Raumaufteilung mit 3 Zimmer auf 60m<sup>2</sup>

Das schöne Altbauhaus wurde bereits renoviert!

Wohnfläche: ca. 60,05m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 7,32m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 349.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Diese Wohnung in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://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](http://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: 60.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 63.71m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 118.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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