

Inserat ID: 168515

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße: Kirchstetterngasse

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 68.55m²

Nutzfläche: 68.55m²

Wow-Eckwohnung im Prunkstück von 1918 ? 68 m²
Licht & Charme zum Hammerpreis ? Ihre Chance zur
Sanierung!



Wow-Eckwohnung im Prunkstück von 1918 ? 68 m² Licht & Charme zum Hammerpreis ? Ihre Chance zur Sanierung!

Ein Haus, das jeden Tag aufs Neue begeistert: Dieses prachtvolle Eckhaus aus dem Jahr 1918 ist ein wahres Architekturjuwel ? der Eingang allein lässt erahnen, wie außergewöhnlich Wohnen hier ist.

Im 2. Stockwerk erwartet Sie die Wohnung Top 15 mit rund 68,55 m² ? eine klassische

Altbau-Eckwohnung, die durch ihre vielen Fenster besonders hell und freundlich wirkt. Drei Zimmer, eine separate Küche, Badezimmer, WC sowie ein kleines Vorzimmer bilden eine charmante Grundstruktur, die nach einer Sanierung in neuem Glanz erstrahlen wird.

Der Grundriss ist praktisch, die Räume sind lichtdurchflutet, und die Ecklage macht die Wohnung zu einem absoluten Highlight im Haus. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich Ihr eigenes Traumzuhaus nach individuellen Vorstellungen zu gestalten ? in einem Gebäude, das zu den schönsten Altbauten Ottakrings zählt.

Highlights:

Atemberaubendes Eckhaus von 1918

Helle Eckwohnung mit 68,55 m²

3 Zimmer + separate Küche

Badezimmer & WC getrennt

Großzügige Fensterflächen ? viel Licht und Altbaucharme

Sanierungsbedürftig ? perfekte Gelegenheit für Eigengestaltung

Kaufpreis: ? 249.000,-

Jetzt besichtigen ? bevor es zu spät ist!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

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: 68.55m²

Nutzfläche: 68.55m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 130.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.43m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 192€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 664 518 25 32

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