



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147038

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße: Ghelengasse

1130 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 108.56m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 108.56m<sup>2</sup>

**Traumhafte Grün- und Ruhelage in 1130 Wien! Fern- und Grünblick + Tolle Raumaufteilung + Historisches und saniertes Villengebäude! Einziehen und Wohlfühlen!**



Traumhafte Grün- und Ruhelage in 1130 Wien! Fern- und Grünblick + Tolle Raumaufteilung + Historisches und saniertes Villengebäude! Einziehen und Wohlfühlen!

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss (entspricht dem 2.Villenstock ohne Lift) wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz zum Ankommen und eine Garderobe, ein frisch saniertes Badezimmer mit großer Walk-In Dusche und Fenster, ein ebenfalls frisch saniertes

WC mit Fenster, eine separate und voll ausgestattete Küche, ein großes und gemütliches Wohnzimmer mit praktischem Abstellraum, sowie 2 getrennt begehbare geräumige Schlafzimmer. Von einem der beiden Schlafzimmer genießen Sie einen herrlichen Fernblick und gelangen noch zu einem kleinen, ausgebauten Dachboden. Ein ideales Versteck für die Kids bzw. Spielraum oder einfach nur Stauraum und Rückzugsecke...

2024 wurde die Fassade und das Stiegenhaus liebevoll saniert. 2025 wurde die Wohnung renoviert und der ohnehin bezaubernde Garten der Liegenschaft umfassend gepflegt und verschönert.

Wohnfläche: ca. 94m<sup>2</sup> auf der 1.Ebene + ca. 14m<sup>2</sup> Dachboden 2.Ebene + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 749.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? 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: 108.56m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 108.56m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 158.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.24m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Nebenkosten: 190€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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