



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195245

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße: Salmansdorfer Straße

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

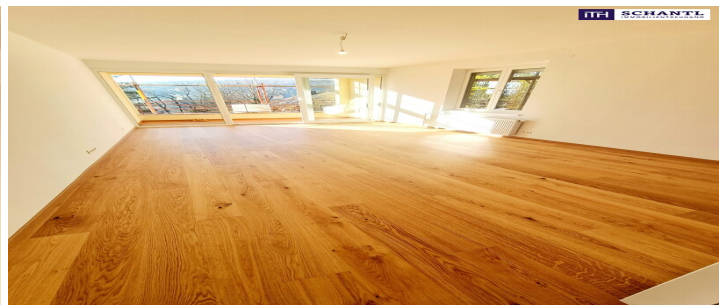
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 128.19m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 140.37m<sup>2</sup>

**Ruheoase im Grünen! Sonnig. Saniert. Einfach super!  
Erstbezug mit Wohlfühlfaktor! 4 Zimmer + 2 Balkone +  
Garagenplatz + Hochwertige Einbauküche! Grün  
wohin das Auge reicht!**



**Ruheoase im Grünen! Sonnig. Saniert. Einfach super! Erstbezug mit Wohlfühlfaktor! 4 Zimmer + 2 Balkone + Garagenplatz + Hochwertige Einbauküche! Grün wohin das Auge reicht!**

**Sonne, Raum und Ruhe - das Leben kann so schön sein!**

Ihre frisch sanierte Wohnung in einer sehr gepflegten Wohnhausanlage wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches

Heimkommen, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC, ein 2. separates WC, 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei eines davon Zugang zu einem hofseitigen Balkon mit Blick ins Grüne hat, sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit neuer, hochwertiger Einbauküche und Zugang zu einer Sonnen-Loggia mit herrlichem Blick.

Sehr praktisch - es gibt einen Stellplatz in der hausinternen Garage! Zusätzlich gibt es direkt vor dem Haus Privatparkplätze, die nur von den Eigentümern genutzt werden können.

Grün wohin das Auge reicht!

Highlights: Neue 3-fach isolierte Fenster / Außenjalousien / Hochwertiger Parkettboden / Voll ausgestattete und hochwertige Einbauküche / Sicherheitstüre uvm.

Ein Stück Himmel mit Adresse!

Wohnfläche: ca. 128,19m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 8,88m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 7,74m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 4,5m<sup>2</sup> + Garagenplatz: ca. 18,5m<sup>2</sup>

Kaufpreis Wohnung: ? 749.000.-

Kaufpreis Garage: ? 20.000.-

Bezug: ab sofort

Ruhe kann man nicht kaufen, außer hier! Worauf warten Sie - dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[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: 128.19m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 140.37m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 154m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.2m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Nebenkosten: 229.29€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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