



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226258

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 729000€

Straße: Hofstattgasse

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

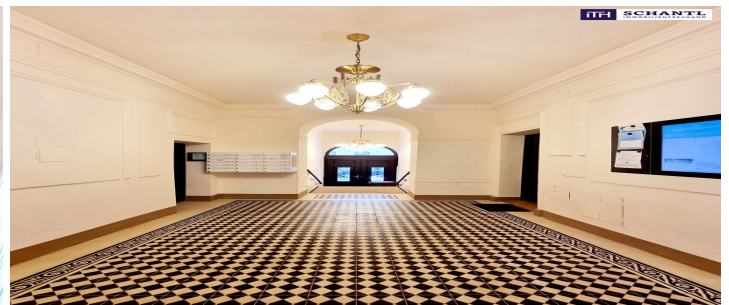
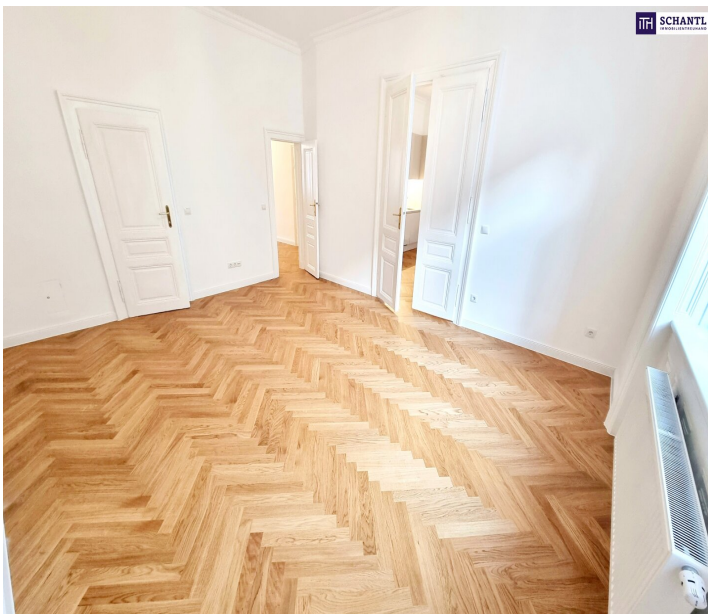
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 91.42m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 94.54m<sup>2</sup>

**Mehr Raum. Mehr Stil. Mehr Altbau! Hofseitiger  
Balkon + Traumhaft saniertes Altbauhaus + Ruhige  
Seitengasse + Super beliebtes Grätzl! Viel Grün + Viel  
Charme! Jetzt zugreifen!**



Mehr Raum. Mehr Stil. Mehr Altbau! Hofseitiger Balkon + Traumhaft saniertes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse + Super beliebtes Grätzl! Viel Grün + Viel Charme! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Ihre neue Wohnung am 2.Stock (ein Lift wird noch auf Kosten des Verkäufers eingebaut) in einem traumhaft schönen Altbauhaus wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit

Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC mit Fenster, ein schönes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster, eine geräumige Wohn-Küche mit voll ausgestatteter und moderner Einbauküche, ein großes Wohnzimmer, sowie 2 getrennt begehbarer Schlafzimmer.

Hofseitig wird noch vom Verkäufer ein Balkon angebaut, welcher vom Schlafzimmer aus zu erreichen ist.

Highlights: Flügeltüren / Fischgrät-Parkett / Traumhaft saniertes Altbgebäude / Hofseitiger Balkon

Ein Aufzug wird vertraglich zugesichert und vom Verkäufer auf dessen Kosten errichtet -

Fertigstellung innerhalb von 3 Jahren!

Ein Zuhause mit Seele - liebevoll renovierter Altbau in Bestlage!

Kaufpreis: ? 729.000.-

Wohnfläche: ca. 91,42m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 6,26m<sup>2</sup> (wird noch vom Verkäufer angebaut) + Kellerabteil

Bezug: ab sofort

Nicht lange zögern! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

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: 91.42m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 94.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 165.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.37m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 729000€

Nebenkosten: 199.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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