



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 180631

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 530000€

Straße: Reinprechtsdorfer Straße

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 81.53m²

Nutzfläche: 85.28m²

Da ist er ? Ihr Wiener Wohntraum! Altbaujuwel im letzten Stock mit Balkon & Klima ? jetzt zugreifen!



Da ist er ? Ihr Wiener Wohntraum! Altbaujuwel im letzten Stock mit Balkon & Klima ? jetzt zugreifen!

81 m² Traumwohnung mit neuem Balkon, Klimaanlage & Top-Grundriss

Stellen Sie sich vor: Sie öffnen die Türe zu Ihrer neuen Wohnung im letzten Stockwerk ? hell, ruhig, mit hohen Decken und dem besonderen Flair eines echten Wiener Altbaus. Und das absolute Highlight: Ihre großzügige Wohnküche erhält einen eigenen Balkon Richtung Innenhof ? bereits genehmigt und vom Verkäufer errichtet. Ein echtes Stück Lebensqualität, das im Altbau nur selten zu finden ist!

Highlights auf einen Blick:

81,63 m² Wohnfläche im letzten Stock (Lift vorhanden)

2 Schlafzimmer ? ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice

Großzügige Wohnküche mit Zugang zum neuen Balkon (ca. 7,5 m², genehmigt & vom Verkäufer errichtet)

Separates Badezimmer mit Badewanne & separates WC

Charmantes Vorzimmer/Entree mit klassischem Altbaucharme

Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Klimaanlage wird vom Verkäufer eingebaut ? inklusive im Kaufpreis!

Frisch ausgemalt vor Übergabe

Kaufpreis: ? 530.000,-

(+ ? 30.000,- für den genehmigten und vom Verkäufer errichteten Balkon)

Solche Altbauwohnungen mit Balkon im letzten Stock kommen äußerst selten auf den Markt ? und sind entsprechend gefragt.

? Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin, bevor es jemand anderes tut!

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 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 81.53m²

Nutzfläche: 85.28m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.51m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 530000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

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