



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 130654

erstellt am : 21.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 220000€

Straße: Jägerstraße

1200 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 46.02m<sup>2</sup>

**++ WOW ++ DAS PERFEKTE ZUHAUSE FÜR DICH +  
RUHIGE INNENHOFLAGE + BALKON + befristet  
vermietet**



Kaufen Sie heute diese entzückende Wohnung in 1200 Wien und Sie werden es nie bereuen!  
Diese Immobilie liegt in einer hervorragenden Lage und bietet eine hervorragende Grundlage für Ihr  
neues Eigenheim!

In begehrter Lage des 20. Bezirks, Nähe Donaukanal und Wallensteinplatz, wird diese erstklassige  
Wohnung zum Verkauf angeboten. Die gesamte Liegenschaft wurde bereits umfangreich saniert  
und erstrahlt in einem ganz neuen Look. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!

Fotos werden nachgereicht!

Die Wohnung ist bis zum 30.05.2027 befristet vermietet! Nähere Details zum Mietvertrag erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage!

Aufteilung:

Eingangsbereich mit WC und Badezimmer  
Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon  
gemütliches Schlafzimmer  
hofseitiger Balkon

Wie bereits befindet sich die Wohnung im ruhigen Innenhof. Der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf nur ?220.000,- .

Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinien U4 und U6 sowie die Straßenbahnlinien 1,5, 31, 33 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt. Frisches Obst und Gemüse erhalten Sie am gut sortierten Hannovermarkt.

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

Perfekte Verkehrsanbindung  
Intelligente Raumgestaltung  
**FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS**  
Innenhof-Balkon  
inklusive Küche

Kaufpreis: EUR 220.000,-

Betriebskosten: EUR 187,09 inkl. Rücklagen, Lift und Ust.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: Mag. Alexandra Serek, 1,5% zzgl. 20% Ust.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

[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 &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.250m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;250m Post &lt;250m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;750m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;750m Autobahnanschluss  
&lt;1.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 46.02m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernung: Gas,

hwbwert: 113.83m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.16m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 220000€

Nebenkosten: 60.87€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: [magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at](mailto:magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at)