



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146935

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 227000€

Straße: Jeneweingasse

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 49m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Neuer Preis! Erstbezug - Frisch sanierte  
Altbauwohnung! Hier will ich leben! Traumhaft  
saniertes Altbauhaus + Hofseitiger und riesiger  
Allgemeingarten + Lebensqualität + Luftwärmepumpe!  
Jetzt zugreifen!**



Erstbezug - Frisch sanierte Altbauwohnung! Hier will ich leben! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitiger und riesiger Allgemeingarten + Lebensqualität + Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!  
Kurz vor Fertigstellung!  
Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine

Garderobe, ein großes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, eine separate Küche, ein geräumiges Wohn-Esszimmer sowie ein gemütliches Schlafzimmer mit Schrankraum.

Highlights: Fußbodenheizung / Riesiger Allgemeingarten / Luftwärmepumpe / Schönes Altbaufair / Traumhaft renoviertes Altbauhaus / TOP Preis-Leistungsverhältnis

Wohnfläche: ca. 49m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 227.000.-

Bezug: ab sofort

Die Betriebskosten werden noch seitens der Hausverwaltung genannt werden und liegt die Schätzung bei ca. ? 2,20.-/m<sup>2</sup>.

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 4

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl.ith.at](http://www.schantl.ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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: 49m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 227000€

Nebenkosten: 108€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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