

Inserat ID: 195232

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße: Schöffelgasse

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

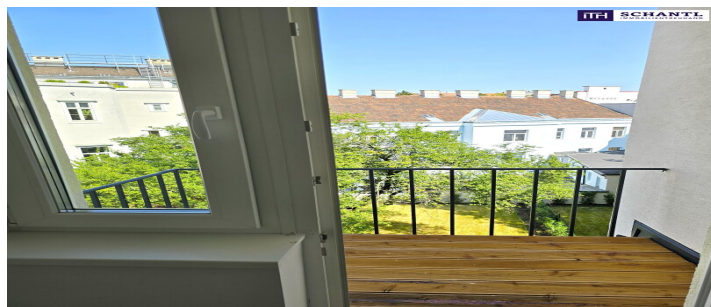
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 63.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 74.9m<sup>2</sup>

**Grünblick, Gartenglück und Balkonbonus! TOP  
saniert + Herrlicher Eigengarten + Hofseitiger Balkon  
+ Viel Grün + Viel Lebensqualität + Absolute Ruhelage  
+ Ideale Raumaufteilung! Besser geht's nicht! Nicht  
lange zögern...**



Grünblick, Gartenglück & Balkonbonus! TOP saniert + Herrlicher Eigengarten + Hofseitiger Balkon  
+ Viel Grün + Viel Lebensqualität + Absolute Ruhelage + Ideale Raumaufteilung! Besser geht's  
nicht! Nicht lange zögern...  
Schauen Sie sich das an! Hier lässt es sich leben... Im Grünen, mit Stil im sanierten Erstbezug, im

schönen Währing, mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung...

LIVING IN WÄHRING - Ein neues Lebensgefühl, Ihr neuer Lebensabschnitt, ein sicheres Investment und auf jeden Fall eine gute Wahl!

Hochwertig sanierte Altbauwohnungen mit Terrasse/Balkon und Garten stehen hier zum Verkauf - Wir zeigen Ihnen gerne alle verfügbaren Einheiten und beraten Sie gerne....

TOP 5 (2.Stock, Balkon, Großer Eigengarten)

Ihre neue und frisch sanierte Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer (eines hofseitig und eines zur ruhigen Seitenstraße), ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Fenster, ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine separate Küche mit Zugang zum hofseitigen Balkon.

Highlight ist sicherlich der riesige Eigengarten im schönen, grünen Innenhof!

Lassen Sie schon diesen Sommer Ihre Seele im schönen Garten baumeln, pflanzen Sie Ihr eigenes Gemüse und Kräuter oder lassen Sie einfach das Herz Ihrer Kinder höher schlagen....

Lebenqualität pur!

Weitere Highlights: Dornbracht Armaturen / Fußbodenheizung / Naturstein in Küche und Badezimmer / Brandschutztüren / Sanierung der gesamten Liegenschaft uvm.

Wohnfläche: ca. 63,11m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 2,10m<sup>2</sup> + Eigengarten: ca. 107,4m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 549.000.-

Bezug: ab sofort

Weitere Wohnungen zum Verkauf:

+ TOP 3: 1.Stock / Wohnfläche ca. 63,11m<sup>2</sup> / Terrasse ca. 7,72m<sup>2</sup> / ? 490.000.-

+ TOP 4: 1.Stock / Wohnfläche ca. 69,47m<sup>2</sup> / Terrasse ca. 7,09m<sup>2</sup> / ? 540.000.-

+ TOP 5: 2.Stock / Wohnfläche ca. 63,11m<sup>2</sup> / Balkon ca. 2,10m<sup>2</sup> / Eigengarten ca. 107,4m<sup>2</sup> / ? 549.000.-

+ TOP 6: 2.Stock / Wohnfläche ca. 69,47m<sup>2</sup> / Balkon ca. 2,10m<sup>2</sup> / Eigengarten ca. 103,45m<sup>2</sup> / ? 599.000.-

+ TOP 8: 3.Stock / Wohnfläche ca. 69,47m<sup>2</sup> / Balkon ca. 2,10m<sup>2</sup> / ? 580.000.-

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

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

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.

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: 63.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 74.9m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 79.12m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.58m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Nebenkosten: 158€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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