

Inserat ID: 195376

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 255000€

Straße: Haymerlegasse

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

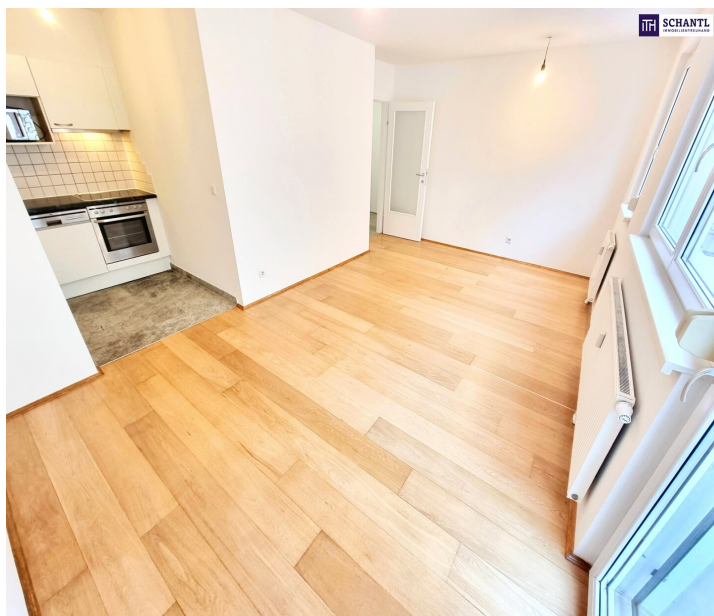
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.71m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.71m<sup>2</sup>

**Stylisch, kompakt, clever! 44 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 100 %  
gute Aufteilung! Ideal auch als Anlage! Garagenplatz  
optional + Fairer Preis + Tolle Infrastruktur! Ihr  
smartes Investment!**



Stylisch, kompakt, clever! 44 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 100 % gute Aufteilung! Ideal auch als Anlage!

Garagenplatz optional + Fairer Preis + Tolle Infrastruktur! Ihr smartes Investment!

Die Gelegenheit mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles

Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz optional!

Ihre neue Neubeuwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit

Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein kuscheliges Schlafzimmer, sowie ein helles Wohn-Esszimmer mit separater und voll ausgestatteter Küche.

Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!

Vermieten? Einziehen? Beides eine gute Idee!

Wohnfläche: ca. 44,71m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Garagenabteil optional

Kaufpreis: ? 255.000.-

Stellplatz: ? 7.000.-

Bezug: ab sofort

**NICHT LANGE ZÖGERN!**

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: HAY/TOP3, HAY/TOP21, HYR/TOP7, HAY/TOP16, HYR/TOP 13, HAY/TOP17, HYR/TOP18, HAY/TOP20, HAY/TOP10, HAY/TOP14, HAY/TOP22, HAY/TOP9, HAY/TOP5, HAY/TOP11, HAY/TOP13, HAY/TOP19, HAY/TOP8, HYR/TOP2, HYR/TOP9, HYR/TOP4, HYR/TOP17, HAY/TOP15, HAY, TOP7, HYR/TOP3, HYR/TOP15, HAY/TOP18, HYR/TOP5

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

[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.

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: 44.71m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.71m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 44.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 255000€

Nebenkosten: 98.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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