



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167698

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 420000€

Straße: Aßmayergasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 95.35m²

Nutzfläche: 101.52m²

**Zur Traumwohnung mit nur wenig Aufwand: 4-Zimmer
I hell I ideale Raumaufteilung I gemütlicher Balkon I
beste Lage & Infrastruktur!**



Zur Traumwohnung mit nur wenig Aufwand: 4-Zimmer I hell I ideale Raumaufteilung I gemütlicher Balkon I beste Lage & Infrastruktur!

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint großzügigen Wohnraum mit bester Infrastruktur in urbaner Lage. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und besticht durch ihre Helligkeit, einen praktischen Grundriss, einen Balkon mit schönem Ausblick sowie die ruhige, aber dennoch urbane Umgebung.

4 Zimmer ? ideal für Familien, Homeoffice oder Wohngemeinschaften
Großzügiger Balkon mit Grünblick
Mosaikparkett in gutem Zustand
Außenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstern
Neuer Elektrobefund vorhanden
Nachtspeicherheizung ? individuell steuerbar
Helle, zentral begehbare Räume
Praktische Raumaufteilung inkl. großzügigem Vorraum sowie separatem Bad & WC

Mit etwas Fantasie und nur wenigen Handgriffen lässt sich aus dieser gut erhaltenen Wohnung Ihre charmante Traumwohnung machen. Zögern Sie nicht lange ? diese Wohnung bietet urbanen Komfort mit guter Substanz in einem attraktiven Wohnumfeld.

Wohnfläche: ca. 90,50 m² Balkon: ca 12,50 m²Keller: ca. 6 m²

Kaufpreis: ? 420.000.-

Bezug: ab sofort

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll 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!

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: 95.35m²

Nutzfläche: 101.52m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 142.77m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.98m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 420000€

Nebenkosten: 175.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at