

Inserat ID: 192456

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 170000€

Straße: Jägerstraße

1200 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 38m<sup>2</sup>

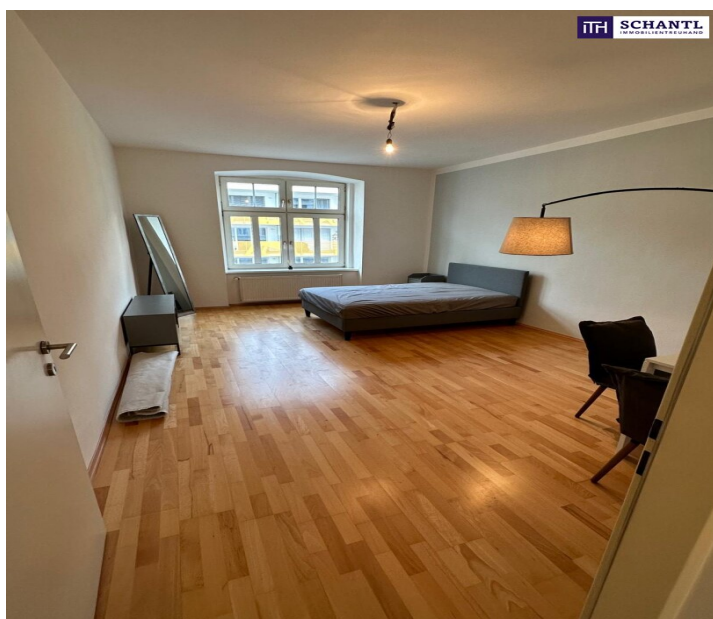
### Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

### **++ WOW ++ DIE PERFEKTE STADTWOHNUNG + BALKON IM INNENHOF + befristet vermietet**



Kaufen Sie heute diese wunderschöne Wohnung in 1200 Wien und Sie werden es nie bereuen! Diese Immobilie liegt in einer hervorragenden Lage und bietet eine hervorragende Grundlage für Ihre neue Investition!

In begehrter Lage des 20. Bezirks, Nähe Donaukanal und Wallensteinplatz, wird diese erstklassige Wohnung zum Verkauf angeboten. Dieser Wohnraum befindet sich in einem guten Zustand und ist derzeit befristet vermietet. Auch die gesamte Liegenschaft wurde saniert und erstrahlt in einem ganz neuen Look. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!

Aufteilung:

einladendes Vorzimmer/ Eingangsbereich mit WC und Badezimmer  
helles Wohnzimmer mit Küchenzeile  
hofseitiger Balkon (baulich nicht mit der Wohnung verbunden - steht allerdings dieser Wohnung exklusiv zur Verfügung)

Der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf nur ?170.000,-.

Details zur Nutzungsvereinbarung erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage.

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 170.000,-

Betriebskosten: EUR 129,96 inkl. Rücklagen, Lift und Ust.

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

Vertragserrichtung: EnginDeniz Rechtsanwälte 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

## Eckdaten

Wohnfläche: 34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 38m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: 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: 170000€

Nebenkosten: 72.78€

## 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)