



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172295

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389000€

Straße: Schuselkagasse

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

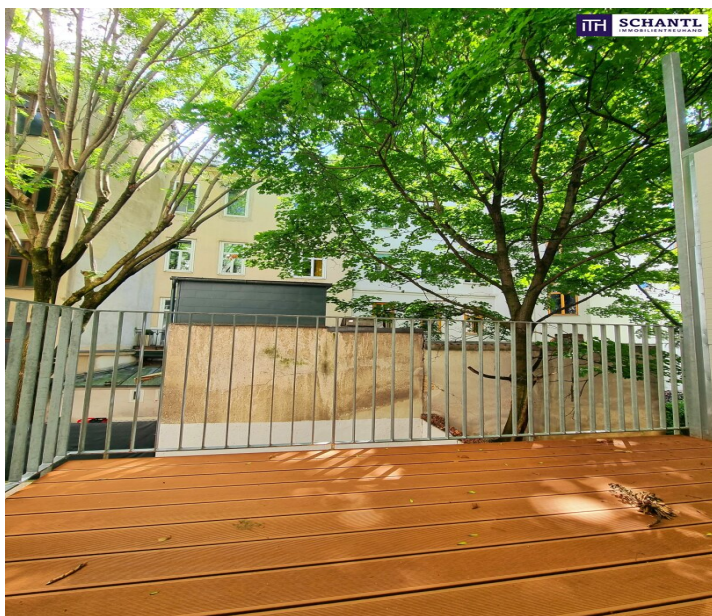
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 61.02m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 64.68m<sup>2</sup>

**WOW! Traumhaft sanierter Erstbezug mit Balkon! 3 Zimmer + TOP-Lage + TOP Anbindung + Ruhige Seitengasse + Wunderschönes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!**



WOW! Traumhaft sanierter Erstbezug mit Balkon! 3 Zimmer + TOP-Lage + TOP Anbindung + Ruhige Seitengasse + Wunderschönes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!  
Schauen Sie sich das an! Aktuell gibt es noch die Möglichkeit bei der Planung (3 unterschiedliche Grundrisse) zu entscheiden!  
3 Zimmer Altbauhaus mit Balkon!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum für ein gemütliches Ankommen und Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster, eine separate Küche mit Zugang zum traumhaften, hofseitigen Süd-Balkon mit Blick in den grünen Innenhof, ein kleines Arbeitszimmer, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer.

Blick ins Grüne / Ruhelage / Top saniert / Perfekte Raumaufteilung mit 3 Zimmer auf 61m<sup>2</sup>

Das schöne Altbauhaus wurde bereits renoviert!

Wohnfläche: ca. 61,92m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 7,32m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 389.000.-

Bezug: November 2025

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 5, TOP 7, TOP 6, TOP 13

Worauf warten Sie noch? Diese Wohnung 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: 61.02m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 64.68m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 118.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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