



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 26717

erstellt am : 27.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 535000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 664 3070009

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 70.78m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.62m<sup>2</sup>

**Lauschige Gartenwohnung! Terrasse und Garten im  
Innenhof + Traumhaft sanierte Altbauwohnung + TOP  
Raumaufteilung + Rundum saniertes Haus!**



So schön kann Wohnen sein! Ihre Wohnungssuche endet HIER! Nicht lange zögern!

Traumprojekt in Währing - Abheben von der Konkurrenz.....

Wunderschönes Altbauhaus + Hofseitiger Garten und Terrasse + Hochwertige Ausstattung und Materialien + Durchdachte Grundrisse + Herrlicher Innenhof + Beste Lage im schönen Währing!

"Das Schopenhauer" bietet Lebensqualität pur und Qualität bis ins Detail. Hier entstehen 14 liebevoll sanierte Altbauwohnungen und 4 moderne, stylische Wohnungen im neu ausgebauten

Dachgeschoss!

Stiege 1/TOP1:

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, ein anschließendes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer hofseitigen Terrasse und dem Garten, einen praktischen Abstellraum, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Highlights: Sicherheitstüre WK3, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Hochwertiger Fischgrät-Parkett oder Dielen, Innentüren im Altbau-Stil, Rundum Sanierung des schönen Gebäudes

Kaufpreis: ? 535.000.-

Wohnfläche: ca. 70,78m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 5,41m<sup>2</sup> + Garten: ca. 19,65m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 3,59m<sup>2</sup>

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: Stiege 1/TOP 9, Stiege 1/TOP10, Stiege 2/TOP9, Stiege 2/TOP8, Stiege 2/TOP7, Stiege 1/TOP7, Stiege 2/TOP10, Stiege 1/11, Stiege 1/13, Stiege 1/12, Stiege 2/2, Stiege 2/5, Stiege 2/6, Stiege 1/5

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 70.78m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.62m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 41.69m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 535000€

Nebenkosten: 106€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 664 3070009

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