

Inserat ID: 183019

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 367000€

Straße: Trubelgasse

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 43.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 59.33m<sup>2</sup>

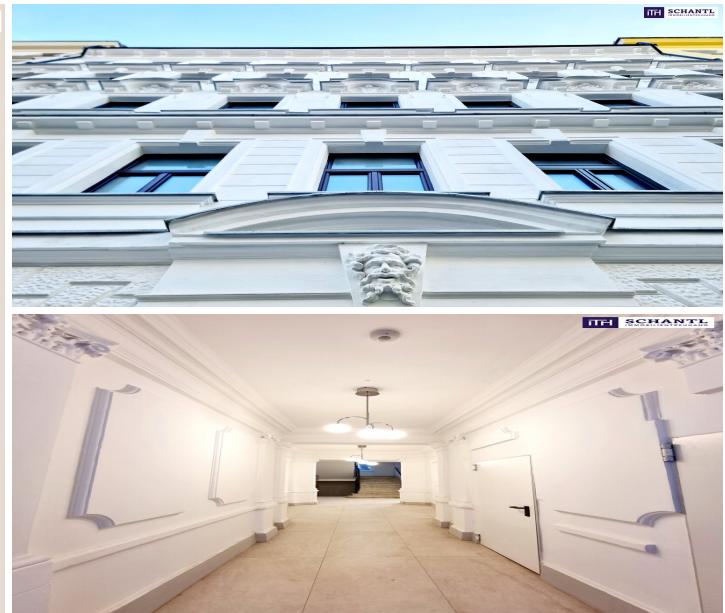
## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Altbauflair trifft Wohnkomfort - einziehen und verlieben! Kuschelige Kleinwohnung mit riesiger Loggia! Traumhaft saniertes Altbau + Perfekte Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Rundum saniertes Haus!**



Altbauflair trifft Wohnkomfort - einziehen und verlieben! Kuschelige Kleinwohnung mit riesiger Loggia! Traumhaft saniertes Altbau + Perfekte Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Rundum saniertes Haus!

Hier werden Wohnträume wahr - Traumprojekt in 1030 Wien! Profitieren Sie von toller Architektur,

geschmackvoller Ausführung, verlässlich guter Qualität und perfekter Planung!

Ihre Wohnungssuche hat ein Ende! Hier entstehen 14 Wohnräume für Sie - 11 hochwertig sanierte Altbauwohnungen mit teilweise Terrasse/Balkon/Loggia und 3 stilische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Terrassen.

TOP 1 (Erdgeschoss):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum, ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur hofseitigen Loggia, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche sowie ein Schlafzimmer.

Highlights: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, hochwertiger Eichen-Parkett, Sicherheitstüren WK3, rundum saniertes Altbauhaus

Wohnfläche: ca. 43,65m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 15,68m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 367.000.-

Geplante Fertigstellung der Wohnung: Anfang 2026 laut Auskunft des Bauträgers

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

Betriebskosten: Diese werden erst von der Hausverwaltung festgesetzt und nachgereicht. Die Schätzung liegt bei ca. 2.-/m<sup>2</sup>.

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 5, TOP 9, TOP 7, TOP 3, TOP 10, TOP 6, TOP 8

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

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

- o Grundbucheintrag
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümersammlungsprotokoll (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.

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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 43.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 59.33m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 36.21m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 367000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel:: 0043 660 4701793

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