

Inserat ID: 195160

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße: Weldengasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70.72m<sup>2</sup>

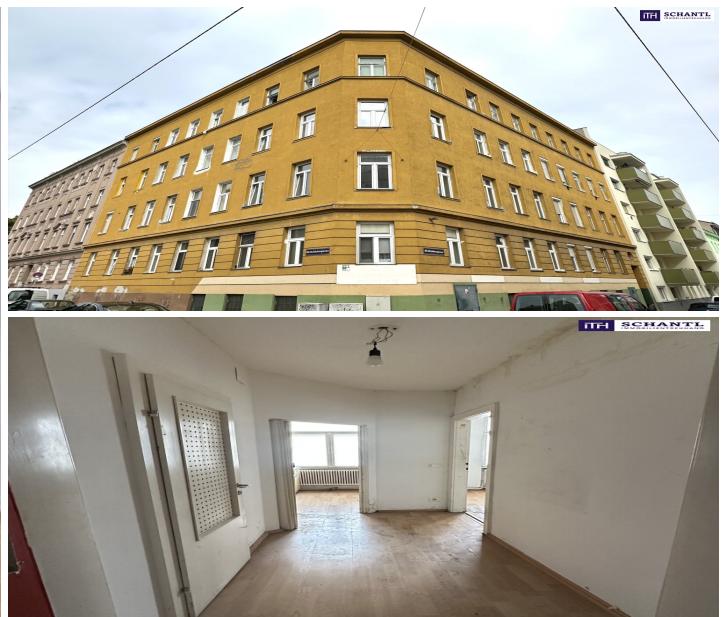
## Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

**Sanierungsbedürftige, helle Drei-Zimmer-Wohnung im 3.OG! Sanieren Sie diese Wohnung ganz nach Ihren Bedürfnissen.**



Top U1 Anbindung + Perfekte Infrastruktur + Ruhige Seitengasse + 3.OG + Hell und Sonnig  
Jetzt zugreifen!

Diese Wohnung lässt Ihren Wünschen und Bedürfnissen jeglichen Spielraum.

Profitieren Sie von einer TOP-Infrastruktur, einer idealen öffentlichen Anbindung und dem Genuss dieser zentralen Lage!

Die zum Verkauf stehende Wohnung, ist ein einzigartiges Highlight für alle, die sich ihren Wohnraum ganz nach ihren Wünschen gestalten möchten. Die Wohnung bietet einen Grundriss mit einem zentralen Vorraum, eine separate Küche, das zentrale Wohnzimmer, zwei helle

Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, ein separates WC und einen Abstellraum.  
Für einen modernen und zeitgemäßen Stand der Technik, ist eine Sanierung erforderlich.

Das Motto für diese Stadtwohnung lautet: 3, 2, 1 und LOS!

Wohnfläche: ca. 70,72 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 179.000.-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

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

- o Grundbuchauszug
- 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.

Worauf warten Sie noch, diese perfekte 3-Zimmer Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

[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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 70.72m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 140m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.79m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Nebenkosten: 156.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel:: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at