



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224625

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße: Klostermanngasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 89.82m²

Nutzfläche: 98.87m²

Grundfläche: 107.92m²

Fire Sale! Absolute Ruhelage mit Terrasse im Innenhof! Innovative Erdwärme + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer + Hochwertige Ausführung + Tiefgarage + Nachhaltig investiert! Jetzt zugreifen!



Fire Sale - Schnell sein!

Absolute Ruhelage mit Terrasse im Innenhof! Innovative Erdwärme + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer + Hochwertige Ausführung + Tiefgarage + Nachhaltig investiert! Jetzt zugreifen!

Hier investieren Sie nachhaltig und zukunftssicher!

Erdwärmepumpe (Geothermie) und eine zusätzliche Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für Unabhängigkeit bei Energiekrisen und eine autarke Energieerzeugung!

Entscheiden Sie sich jetzt für einen neuen Lebensabschnitt...

Im Sommer - Kühlen ohne Kosten!

TOP 9.01. (komplett hofseitige Garten-Terrassenwohnung)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, einen praktischen und großen Abstellraum mit viel Stauraum, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer mit Zugang zur hofseitigen Terrasse, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie einen riesigen Wohn-Essbereich mit viel Platz zum Entspannen, Kochen, Freunde einladen uvm. mit Zugang zur Terrasse.

Hier freuen Sie sich jeden Tag auf's Heimkommen...

Highlights: Erdwärme + Luft-Wasser-Wärmepumpe / Tiefgarage / Fußbodenheizung und Kühlung / Hofseitige Terrasse / Absolute Ruhelage / Raffstores / Hochwertige Materialien / Riesige Kellerabteile

Ihre Vorteil: Sehr niedrige Kosten für Warmwasser und Heizung und somit Reduktion der monatlichen Ausgaben!

Im Sommer - Kühlen ohne Kosten!

Wohnfläche: ca. 89,82m² + Terrasse: ca. 18,10m² + Kellerabteil: ca. 5,28m²

Kaufpreis: ? 469.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: ? 28.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen vor Ort alle verfügbaren Einheiten...

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

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 <1.000m Apotheke <500m Klinik <250m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <5.250m Höhere
Schule <4.750m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<1.500m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <750m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 107.92m²

Wohnfläche: 89.82m²

Nutzfläche: 98.87m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Nebenkosten: 181€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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