

Inserat ID: 195262

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 405000€

Straße: Bergsteiggasse

1170 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 66.51m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 77.5m<sup>2</sup>

**Aktion! Großstadt draußen, Grünidylle drinnen!**  
**Seltenheit! Perfekte Gartenwohnung - Hier will ich leben!**  
**Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse und Garten + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität! Jetzt zugreifen!**



Großstadt draußen, Grünidylle drinnen!

**Aktion! Seltenheit! Perfekte Gartenwohnung - Hier will ich leben! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse und Garten + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität! Jetzt zugreifen!**

Heimkommen und wohlfühlen....

Aktuell stehen mehrere Wohnungen zum Verkauf - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!

Ihre neue Gartenwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate und voll ausgestattete, neue Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei ein Schlafzimmer über einen praktischen, angeschlossenen Schrankraum verfügt.

Highlight ist sicherlich die südseitige Terrasse und der Garten!

Es ist möglich einen hausinternen Garagenplatz zu erwerben!

Wohnfläche: ca. 66,51m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 16,70m<sup>2</sup> + Garten: ca. 26m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 2,30m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 405.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18, TOP 9, TOP 19, TOP 17, TOP 11

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - dieses Schmankerl wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Einheiten im Haus:

+ TOP 1 / EG: Wohnfläche: ca. 66,51m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 16,70m<sup>2</sup> + Garten: ca. 26m<sup>2</sup> / 3 Zimmer / ? 405.000.-

+ TOP 2-3 / EG: Wohnfläche: ca. 53,19m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 15m<sup>2</sup> / 3 Zimmer / ? 329.000.-

+ TOP 4 / 1.Stock: Wohnfläche: ca. 53,16m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 289.000.-

+ TOP 16 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 51,77m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 329.000.-

+ TOP 21 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 80,43m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 7,90m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 539.000.-

Welche ist Ihre Traumwohnung?

[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: 66.51m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 77.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 72m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 405000€

Nebenkosten: 184.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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