



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230391

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 580000€

Straße: Blumauergasse

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 664 30 700 09

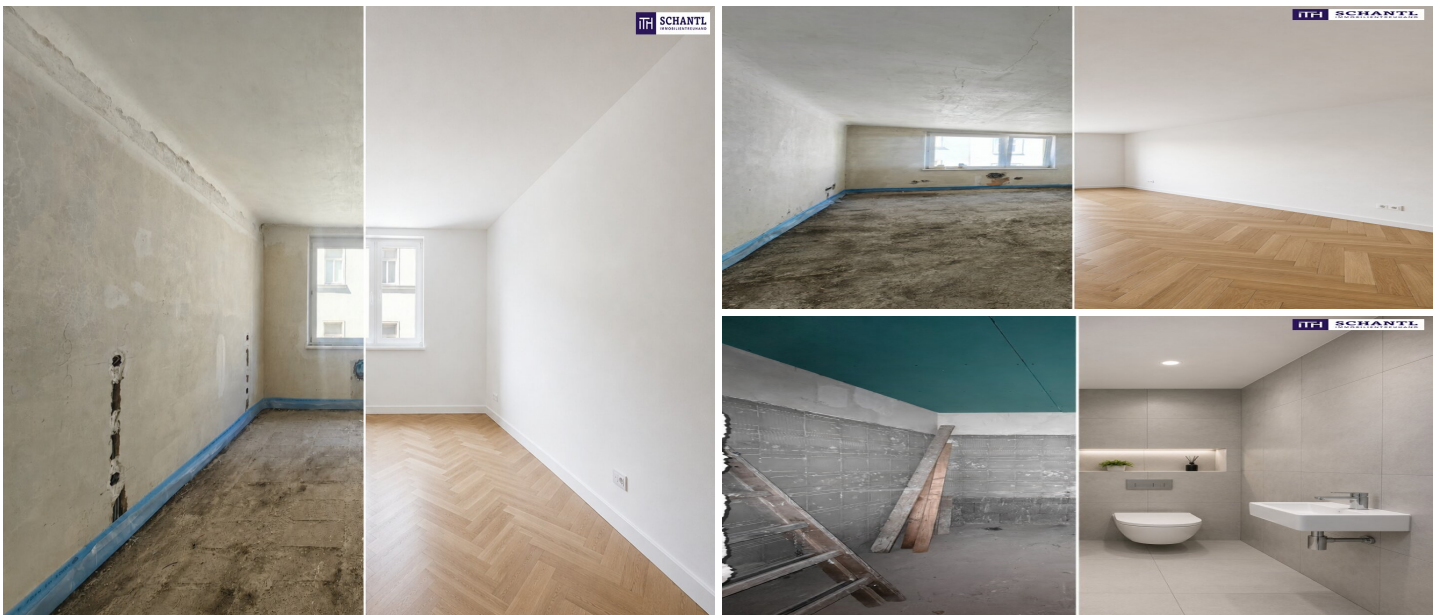
magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 86m²

Nutzfläche: 86m²

Grundfläche: 86m²

IHR NEUER TRAUM vom EIGENHEIM ++ Sanierte Neubauwohnung Nähe Augarten + ruhige Seitengasse



Erstbezug nach Sanierung ? Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Toplage des 2. Bezirks
Da die Wohnung derzeit umfangreich saniert wird, stellen wir Ihnen in diesem Inserat gerne "vorher - nachher"- Bilder zur Verfügung.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! In einer der begehrtesten Wohnlagen des 2. Bezirks gelangt diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug zur Vermietung bzw. zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Neubaus und überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, angenehmes Wohnambiente. Da es sich um einen Erstbezug nach Sanierung handelt, erwartet Sie ein Zuhause, das sich frisch, zeitgemäß und sofort bezugsbereit präsentiert.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnqualität. Drei geräumige Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ob als Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Die separate Küche sorgt für zusätzlichen Komfort und schafft eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Ein besonderer Vorteil ist die Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. U-Bahn, Straßenbahn, Bus sowie Bahnhof befinden sich in komfortabler Reichweite und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile Wiens. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Familien, Berufstätige oder Studenten, die urbanes Leben mit hoher Wohnqualität verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick:

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
3 gut geschnittene, geräumige Zimmer
Separate Küche
Ruhige Seitengassenlage
Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
Beliebte Lage im 2. Wiener Gemeindebezirk
Ideal für Paare, Familien, Berufstätige oder Studenten

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, attraktiver Raumaufteilung und erstklassiger Lage. Hier wohnen Sie ruhig, komfortabel und dennoch mitten im urbanen Leben Wiens.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Kaufpreis: EUR 580.000,--

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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

Grundfläche: 86m²

Wohnfläche: 86m²

Nutzfläche: 86m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 31.13m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.37m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 580000€

Nebenkosten: 155.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 664 30 700 09

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at