



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128800

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 245000€

Straße: Haymerlegasse

1160 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

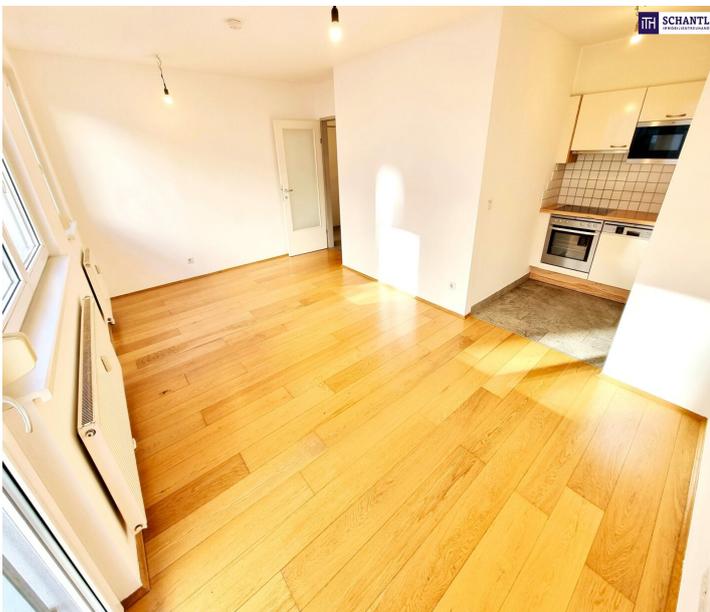
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.34m<sup>2</sup>

**SCHNELL SEIN! Reduzierter Preis! Achtung - Letzte Kleinwohnung! Perfekt auch als Anlage! Garagenplatz im Preis inbegriffen + Beste Aufteilung + Tolle Infrastruktur!**



Die Gelegenheit mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz im Preis inbegriffen!

Ihre neue Neubeuwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein kuscheliges Schlafzimmer, sowie ein helles Wohn-Esszimmer mit separater und voll ausgestatteter Küche.

Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!

Wohnfläche: ca. 44,34m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Garagenabteil

Kaufpreis: ? 245.000.-

Bezug: ab sofort

**NICHT LANGE ZÖGERN!**

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: HAY/TOP3, HAY/TOP21, HYR/TOP7, HAY/TOP16, HYR/TOP13, HAY/TOP17, HYR/TOP18, HAY/TOP20, HAY/TOP10, HAY/TOP14, HAY/TOP22, HAY/TOP9, HAY/TOP5, HAY/TOP11, HAY/TOP19, HAY/TOP13, HAY/TOP8, HYR/TOP2, HYR/TOP9, HYR/TOP4, HYR/TOP17

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

[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

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 44.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.34m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 44.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 245000€

Nebenkosten: 97.87€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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