



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230619

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 535000€

Straße: Hofstattgasse

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

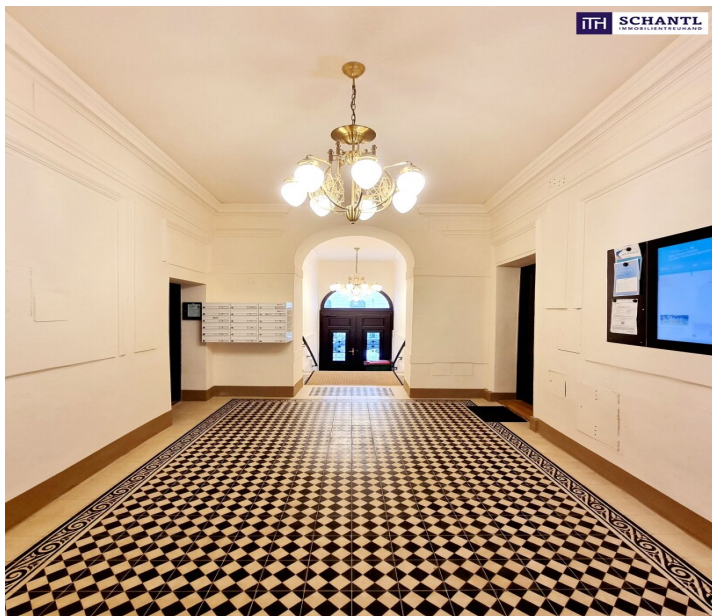
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 67.33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.33m<sup>2</sup>

**Altbau wie man ihn liebt! Währing von seiner besten Seite! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse + Super beliebtes Grätzl! Viel Grün + Viel Charme! Jetzt zugreifen!**



Altbau wie man ihn liebt! Währing von seiner besten Seite! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Ruhige Seitengasse + Super beliebtes Grätzl! Viel Grün + Viel Charme! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Ihre neue Wohnung am 1.Stock (ein Lift wird noch auf Kosten des Verkäufers eingebaut) in einem traumhaft schönen Altbauhaus wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche, ein gemütliches Wohn-Esszimmer sowie ein großes Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, welches sich zum Beispiel als Arbeitszimmer gut eignet.

Highlights: Flügeltüren / Fischgrät-Parkett / Traumhaft saniertes Altbgebäude

Ein Aufzug wird vertraglich zugesichert und vom Verkäufer auf dessen Kosten errichtet - Fertigstellung innerhalb von 3 Jahren!

Hohe Räume, große Gefühle - klassischer Altbau in ruhiger Bestlage von Währing!

Kaufpreis: ? 535.000.-

Wohnfläche: ca. 67,33m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 15, TOP 12

Nicht lange zögern! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

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;750m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;2.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 67.33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.33m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 165.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.37m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 535000€

Nebenkosten: 147.16€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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