Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155346

erstellt am : 05.06.2025

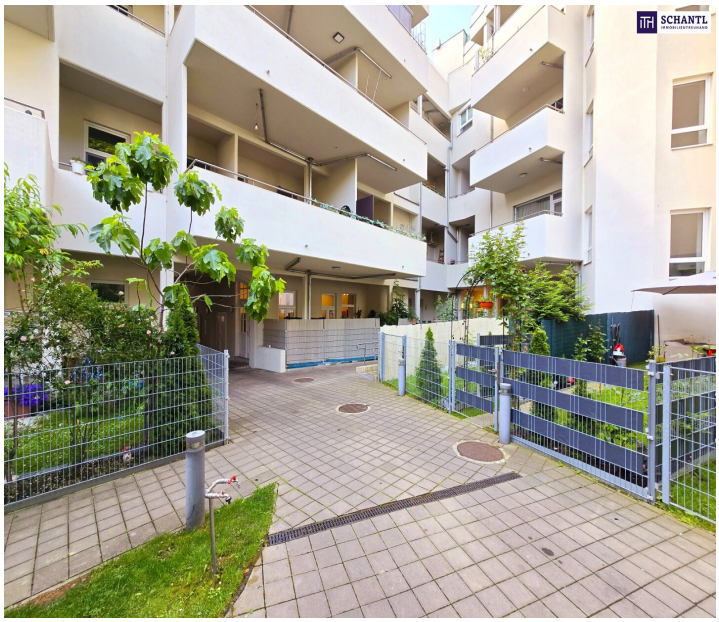
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:259000€
Straße: Viktoriagasse
1150 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl
Tel: 0043 660 4701793
samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 56.41m²
Nutzfläche: 65.31m²

Die Gelegenheit! Entzückende Altbauwohnung mit hofseitiger Terrasse bzw. Garten + Saniertes Altbauhaus mit großem Innenhof + Beste Infrastrukur und Anbindung! Jetzt zugreifen!



Die Gelegenheit! Entzückende Altbauwohnung mit hofseitiger Terrasse bzw. Garten + Saniertes Altbauhaus mit großem Innenhof + Beste Infrastrukur und Anbindung! Jetzt zugreifen!
Jetzt zugreifen!
Attraktives Investment an der neu gestalteten Äußeren Mariahilfer Straße! Die Äußere Mariahilfer Straße wird aktuell zu einer Flanier- und Wohlfühlmeile umgestaltet mit viel Grünraum (zusätzliche

ca. 800m²), breiten Gehsteigen, attraktiven Verweilplätzen uvm.
Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum mit viel Staufläche, ein separates WC mit Fenster, einen abgeteilten Küchenbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche, ein gemütliches Wohn-Esszimmer, ein kuscheliges Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer mit Walk-In Dusche, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster.
Ihre Wohnung hat einen eigenen Eingang über den Hofbereich und hat einen vorgelagerten Eigengarten bzw. Terrasse mit Blick in den grünen Innenhof.
Wohnfläche: ca. 56,41m² + Eigengarten/Terrasse: ca. 17,80m² + Kellerabteil: ca. 2m²
Kaufpreis: ? 259.000.-
Bezug: ab August 2025
Worauf warten Sie noch? 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
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 56.41m²
Nutzfläche: 65.31m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 82.3m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.58m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€
Nebenkosten: 119.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir
Nachname: Agha-Schantl
Tel:: 0043 660 4701793
E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at