



Inserat ID: 172516

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Jägerstraße

1200 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 45.76m²

Grundfläche: 51.76m²

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

++ Top Investition ++ Befristet vermietete Altbauwohnung + saniert + Balkon



- + BALKON
- + INNENHOF

**JETZT HEISST ES SCHNELL SEIN! VEREINBAREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN
BESICHTIGUNGSTERMIN!**

In beehrter Lage des 20. Bezirks, Nähe Donaukanal und Wallensteinplatz, wird diese erstklassige Wohnung zum Verkauf angeboten. Ihre neue Wohnung wurde bereits rund um erneuert. Parkettböden, geschmackvolle Badezimmerausstattung und vieles mehr sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Auch die gesamte Liegenschaft wurde umfangreich saniert und

erstrahlt in einem ganz neuen Look. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!
Aufteilung:

einladender Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe
geschmackvolles Badezimmer mit Dusche und WC
gemütliches Wohnzimmer mit Ihrer neuen Küche
Schlafzimmer
LOGGIA

Dieser Wohntraum ist komplett in den Innenhof gerichtet und verspricht somit absolute Ruhe und Erholung in den eigenen 4 Wänden. Hier können Sie sich auf Ihrer eigenen Loggia bei einem Erfrischungsgetränk vom Arbeitstag erholen!

Die Highlights der Wohnung sind die Loggia, eine hochwertige Ausstattung sowie die hervorragende Lage, welche vor allem bei Menschen beliebt ist, die sowohl die Nähe zu Grünflächen als auch eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung suchen. Hier leben Sie mit allen Vorteilen der Großstadt gepaart mit hohem Erholungsfaktor!

Ebenso sind Sie hier bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinien U4 und U6 sowie die Straßenbahnlinien 1,5, 31, 33 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt. Frisches Obst und Gemüse erhalten Sie am gut sortierten Hannovermarkt.

Die Wohnung ist bis zum 31.05.2029 befristet vermietet! Nähere Details zum Mietvertrag erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage!

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

Absolute Ruhelage
Perfekte Verkehrsanbindung
Intelligente Raumgestaltung
FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS
LOGGIA!!!

Kaufpreis: EUR 229.000,- inkl. Liftnutzung

Betriebskosten: EUR 95,80

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

Vertragserrichtung: Engin Deniz Rechtsanwälte, 1,5% 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: 51.76m²

Wohnfläche: 45.76m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 101m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.8m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 55.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

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