

Inserat ID: 195113

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße: Simmeringer Hauptstraße

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 41.33m²

Nutzfläche: 41.33m²

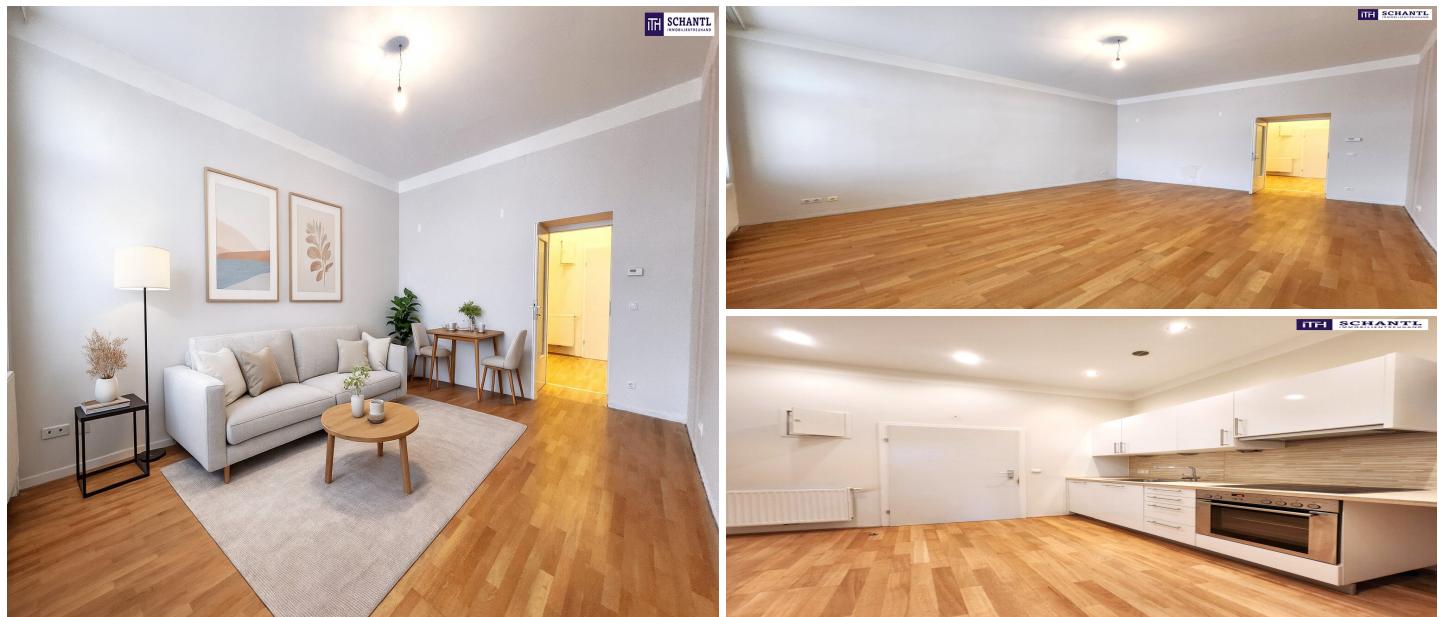
Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

**Charmante Garçonne im 3. Stock ? perfekt
geschnitten, perfekt gelegen. Interesse geweckt?
Dann gleich Besichtigung vereinbaren.**



Charmante Garçonne im 3. Stock ? perfekt geschnitten, perfekt gelegen. Interesse geweckt?
Dann gleich Besichtigung vereinbaren.

Diese rund 41,33 m² große Garçonne im 3. Stock (mit Lift) überzeugt durch ihren praktischen Grundriss und den sehr gepflegten Zustand. Der Wohnraum ist großzügig und gut möblierbar, die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen oder Essen, und das Badezimmer ist modern und bequem gestaltet. Die Wohnung liegt in einem sanierten und gut erhaltenen Haus in der

Simmeringer Hauptstraße ? Infrastruktur und Anbindung sind unmittelbar vor der Tür.
Eine kompakte, solide Wohnung, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger ideal funktioniert.

Highlights

41,33 m² Wohnfläche

3. Stock mit Lift

Großer Wohnraum

Separate Küche

Sehr gepflegter Zustand

Saniertes, ordentlich geführtes Haus

Kaufpreis: ? 169.000,-

Provisionsfrei.

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 40m² und 100m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbucheintrag
 - o Wohnungseigentumsvertrag
 - o Nutzwertgutachten
 - o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...
- www.schantl-ith.at
Infrastruktur / Entfernung
Gesundheit / Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 41.33m²

Nutzfläche: 41.33m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 108m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.79m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel:: +43 660 199 20 22

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at