



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150340

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 540000€

Straße: Neulinggasse

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 64.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 64.34m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

**Preisreduktion! \*\*Bestlage im Botschaftsviertel und neben Arenbergpark\*\* Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne + Frisch renoviert + Traumhaft schönes Altbauhaus + Klassische Altbauwohnung**



**Preisreduktion! Jetzt oder nie! \*\*Bestlage im Botschaftsviertel und neben Arenbergpark\*\* Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne + Frisch renoviert + Traumhaft schönes Altbauhaus + Klassische Altbauwohnung**

Altbauliebe auf den ersten Blick!

Mehrere Wohnungen verfügbar - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten!

Balkon-Anbau möglich!

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten und zentral gelegenen Adresse und zeichnet sich durch die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt aus.

Diese luxuriöse Altbauwohnung bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und des Komforts. Mit einer Wohnfläche von 64,34 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an Wohnqualität und Stil.

Ihre neue Wohnung in kompletter Hof-Ruhelage wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein kuschliges und großes ruhiges Schlafzimmer mit 17,21m<sup>2</sup> sowie ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit 23,64 m<sup>2</sup> mit Blick ins Grüne und einer extra Küche.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Vorzüge dieser exklusiven Altbauwohnung!

Wohnfläche: ca. 64,34 m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Balkon-Anbau möglich (muss selbst organisiert/bezahlt werden)

Kaufpreis: ? 540.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 18, TOP 31, TOP 10

[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!

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

Wohnfläche: 64.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 64.34m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 99.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 540000€

Nebenkosten: 185.82€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at