

Inserat ID: 180700

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Klosterneuburger Straße

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 67.47m²

Nutzfläche: 67.47m²

Frisch saniert! Mehr Stil pro Quadratmeter - Wohnen mit Fischgrätflair! Erstbezug + Traumhaft schönes Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche! Jetzt zugreifen!



Hier wird gerade für Sie saniert! BALKON-ANBAU MÖGLICH mit ca. 6,43m²!

Frisch saniert! Mehr Stil pro Quadratmeter - Wohnen mit Fischgrätflair! Erstbezug + Traumhaft schönes Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Hier wohnt der gute Geschmack schon länger!

Ihre neue Wohnung im 3.Stock wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate und voll ausgestattete Küche mit Fenster, ein gemütliches Wohn-Esszimmer sowie ein kuscheliges und großzügiges Schlafzimmer.

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept sowie das schöne Altbauhaus an und überzeugen Sie sich selbst!

Ein Lift wird noch vertraglich gesichert und auf Kosten des Verkäufers bis 2028 eingebaut!

Frisch saniert im 3.Stock!

Wohnfläche: ca. 67,28m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 399.000.-

Bezug: Mai/Juni 2026

Bei den Fotos handelt es sich um eine bereits saniert, baugleiche Wohnung in diesem Haus.

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 14, TOP 31-32, TOP 9-10

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

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 <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
& Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <1.250m Sonstige
Geldautomat <250m Bank
<250m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<1.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 67.47m²

Nutzfläche: 67.47m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 120.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.76m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 152.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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