

Inserat ID: 195246

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße: Kaiserstraße

1070 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

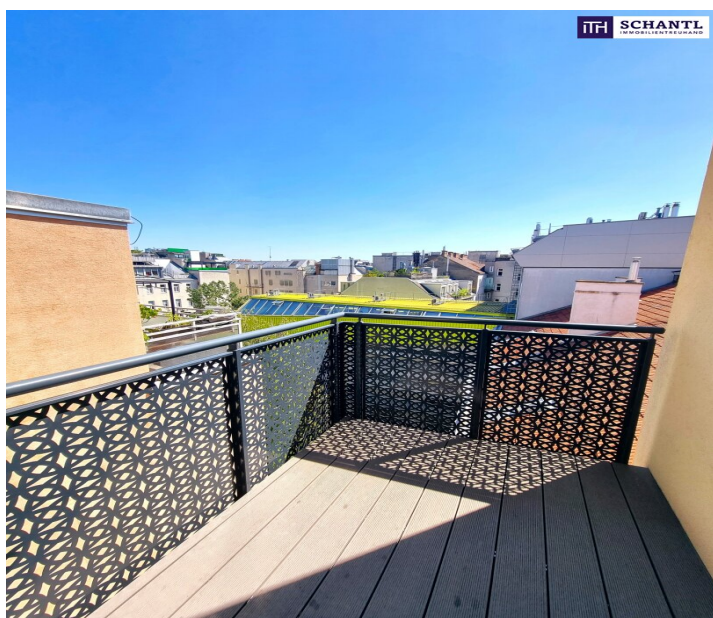
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 32.47m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 34.01m<sup>2</sup>

**Smartes Wohnen über den Dächern! Raffiniert  
eingerichtet + Durchdacht bis ins Detail + Hofseitiger  
Balkon + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt  
zugreifen!**



Vom Frühstück am Balkon direkt ins bunte Neubau-Viertel!

Smartes Wohnen über den Dächern! Raffiniert eingerichtet + Durchdacht bis ins Detail + Hofseitiger Balkon + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!

Ihre neue Wohnung im ausgebauten Dachgeschoss eines traumhaften Altbaugebäudes wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen aber cleveren Vorraum mit Stauraum, eine

separate und voll ausgestattete Küche, einen hofseitigen Sonnenbalkon Richtung Süden, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und raffinierten Einbauschränken, sowie ein gemütliches Wohn-Schlafzimmer mit Klimaanlage und Wohlfühlfaktor.

Highlights: Clevere Einbaumöbel + versteckte Stauräume / Klimaanlage / Sicherheitstüre WK3 / Außenjalousien / Fußbodenheizung / Geschmackvoll möbliert / Hochwertige Einbauküche uvm.

Die Gelegenheit klopft an ? öffnen Sie die Tür!

Wohnfläche: ca. 32,47m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 3,08m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 270.000.-

Bezug: ab sofort

Heute entscheiden ? morgen genießen!

[www.schantl-ith.at](http://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

Wohnfläche: 32.47m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 34.01m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 41.76m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.05m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

Nebenkosten: 90.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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