



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227940

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Heiligenstädter Straße

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 83m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**U-Bahn ums Eck! Schnäppchen - Mehr Raum für weniger Budget! Tolle Raumaufteilung + Perfekte öffentliche Anbindung + Ideal auch zur Vermietung! Worauf warten Sie noch?**



Diese Wohnung hat schon Geschichten - jetzt wartet sie auf Ihre!  
Ihre neue Wohnung befindet sich am 2.Liftstock und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, einen kleinen hofseitigen Balkon, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, ein großes Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer (oder 2.Schlafzimmer), sowie eine separate und voll ausgestattete

Küche mit einer gemütlichen Sitzecke.

Nicht mehr ganz neu, aber ein Neuanfang für Sie!

Wohnfläche: ca. 82m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 2m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 2m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 299.000.-

Verfügbar: Nach Vereinbarung

Der Grundriss wird nachgereicht!

Worauf warten Sie noch? Dieses Schnäppchen wird nicht lange zu haben sein!

[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!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 83m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 166m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 3.62m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 151.95€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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