



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226207

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 209000€

Straße: Beheimgasse

1170 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 58m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 58m<sup>2</sup>

## INVESTIEREN ODER EINZIEHEN | 58 m<sup>2</sup> IN 1170 | ? 209.000 ? JETZT SICHERN



## INVESTIEREN ODER EINZIEHEN | 58 m<sup>2</sup> IN 1170 | ? 209.000 ? JETZT SICHERN

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Der Grundriss ist klar strukturiert, funktional und ohne unnötige Durchgangsf lächen ? genau jene Größe und Aufteilung, die am Markt stark gefragt ist.

? Highlights auf einen Blick

58 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2 großzügige Zimmer

Separate Küche mit eigenem Raum

Bad und WC getrennt

Erdgeschoss ? bequem & praktisch

Attraktiver Kaufpreis: ? 209.000,-

Gefragte Lage im 17. Bezirk

Die getrennte Küche ist ein klarer Vorteil gegenüber vielen offenen Wohnlösungen. Die beiden Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten ? ob als klassisches Wohn-/Schlafkonzept oder mit Homeoffice-Lösung.

? Kaufpreis

? 209.000,-

Eine attraktive Möglichkeit, in den Wiener Immobilienmarkt einzusteigen ? sowohl zur Eigennutzung als auch als nachhaltige Kapitalanlage.

Jetzt besichtigen ? bevor es zu spät ist!

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

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümersammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

[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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 58m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 58m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 115.22m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.87m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 209000€

Nebenkosten: 110.16€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

E-Mail: [dejan.ljepoja@schantl-ith.at](mailto:dejan.ljepoja@schantl-ith.at)