

Inserat ID: 230390

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße: Pazmanitengasse

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marlies Marlies

Tel: +43 664 30 7000 9

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 41.61m²

Altbaujuwel im Innenhof ? Erstbezug nach Generalsanierung mit Mitgestaltungsmöglichkeit



Altbaucharme trifft auf moderne Wohnqualität ? Erstbezug nach Generalsanierung

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines äußerst gepflegten und repräsentativen Wiener Altbauhauses. Dank der Lage im ruhigen Innenhof bietet sie ein angenehmes Wohnambiente fernab vom Straßenlärm.

Die Wohnung wird im Erstbezug nach umfassender Generalsanierung übergeben und bietet Käufern die Möglichkeit, bei der Auswahl von Böden und Fliesen noch individuelle Wünsche einzubringen. Der Sanierungsbeginn erfolgt unmittelbar nach dem Kauf, die Fertigstellung ist

innerhalb von etwa vier bis fünf Monaten vorgesehen.

Im Zuge der Kernsanierung werden sämtliche Leitungen erneuert, ein neuer Fußbodenaufbau hergestellt, hochwertige Bodenbeläge verlegt sowie moderne sanitäre Einrichtungen eingebaut. Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt eine komfortable Fußbodenheizung.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die den Charakter eines klassischen Wiener Altbaus schätzen und gleichzeitig die Vorzüge eines modernen Erstbezugs genießen möchten.

Ein Teil der dargestellten Fotos stammt aus bereits fertiggestellten Sanierungsprojekten desselben Verkäufers und dient als Referenz für die Ausführungsqualität und Ausstattung. Dadurch können Sie sich bereits heute ein sehr gutes Bild davon machen, wie die Wohnung nach Abschluss der Generalsanierung aussehen wird.

Facs:

Erstbezug nach Generalsanierung
Fußbodenheizung
Fischgrät Parkett
Bad und WC getrennt
1 separates Schlafzimmer

Wohnfläche: ca. 41,61 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 269.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Innenraum Fotos um Fotos von vergleichbaren Projekten des Bauträgers handelt.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.61m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 168.6m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.72m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Nebenkosten: 103.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Marlies

Tel.: +43 664 30 7000 9

E-Mail: marlies.sprinzi@schantl-ith.at