



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217045

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße: Brunnengasse

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Wohnfläche: 56.06m²

Nutzfläche: 56.06m²

Grundfläche: 56.06m²

SCHÖNER WOHNEN wird hier GROSS geschrieben!
Sonnendurchflutete Altbauwohnung + Eckwohnung +
2018 komplett saniert



IHR NEUES ZUHAUSE WARTET BEREITS AUF SIE!!!!

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Dank einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der ganzen Stadt unterwegs. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn? die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof ist in der Nähe, was Ihnen die perfekte Anbindung für

Reisen außerhalb Wiens eröffnet.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse ist ebenfalls bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind. Familien mit Kindern schätzen die Nähe zu Schulen, Kindergärten und höheren Bildungseinrichtungen, darunter auch eine Universität.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Ob im Supermarkt oder in der Bäckerei ? alles ist fußläufig erreichbar. Darüber hinaus lädt die nahegelegene Lugner City zum entspannten Shopping ein, wo Sie eine Vielzahl von Geschäften und Restaurants entdecken können.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Die gepflegte Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung bieten Ihnen den idealen Rahmen für ein modernes und komfortables Leben in einer der schönsten Städte Europas.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnschatz in Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

HIGHLIGHTS für Sie zusammengefasst:

2018 komplett saniert und noch heute in einem Top Zustand
Aussenjalousien sorgen für ein angenehmes Raumklima auch im Sommer
gemütliches Schlafzimmer - für Stauraum sorgt der bereits eingebaute Wandschrank
sonnendurchflutetes Eckwohnzimmer
extra Küche
geschmackvolles Duschbad
extra WC

Kaufpreis: EUR 279.000,-

monatliche Betriebskosten: EUR 215,- inkl. Rücklagen und Ust.

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

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.

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

Eckdaten

Grundfläche: 56.06m²

Wohnfläche: 56.06m²

Nutzfläche: 56.06m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 184m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 4.14m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 117.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at