



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128802

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 245000€

Straße: Hyrtlgasse

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 43.39m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.39m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Kompakt / Klein / Leistbar / TOP Preis! Geniale  
Kleinwohnung - Ideal auch als Anlage! Garagenplatz  
im Preis inbegriffen + Perfekte Aufteilung + Tolle  
Infrastruktur!**



**Kompakt / Klein / Leistbar / TOP Preis! Geniale Kleinwohnung - Ideal auch als Anlage!**

**Garagenplatz im Preis inbegriffen + Perfekte Aufteilung + Tolle Infrastruktur!**

**Die Gelegenheit mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles**

**Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz im Preis inbegriffen!**

**Ihre neue Neubeuwohnung mit Westausrichtung am 1.Liftstock wird Sie restlos begeistern und teilt**

sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein kuscheliges, quadratisches Schlafzimmer, sowie ein helles Wohn-Esszimmer mit leicht separater und voll ausgestatteter Küche, sowie einen praktischen Abstellraum.

Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!

Wohnfläche: ca. 43,39m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Garagenabteil

Kaufpreis: ? 245.000.-

Bezug: ab sofort

**NICHT LANGE ZÖGERN!**

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: HAY/TOP3, HAY/TOP21, HYR/TOP7, HAY/TOP16, HYR/TOP 13, HAY/TOP17, HYR/TOP18, HAY/TOP20, HAY/TOP10, HAY/TOP14, HAY/TOP22, HAY/TOP9, HAY/TOP5, HAY/TOP11, HAY/TOP19, HAY/TOP13, HAY/TOP8, HYR/TOP2, HYR/TOP9, HYR/TOP4, HYR/TOP17

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße 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)

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: 43.39m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.39m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 44.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 245000€

Nebenkosten: 95.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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