



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226210

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 219000€

Straße: Simmeringer Hauptstraße

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.4m²

Nutzfläche: 53.4m²

JETZT ALTBAU-TRAUM SICHERN! | 53,4 m² | Lift | Letztes Regelgeschoss



JETZT ALTBAU-TRAUM SICHERN! | 53,4 m² | Lift | Letztes Regelgeschoss

Willkommen in einem wahren Wiener Wohnklassiker! Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung vereint historische Atmosphäre, praktische Raumaufteilung und großartiges Entwicklungspotenzial ? mitten in einem gepflegten, repräsentativen Haus mit Lift und wunderschöner Fassade.

? Highlights auf einen Blick:

53,4 m² optimal geschnittene Wohnfläche

Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC separat

Modernes Badezimmer

Repräsentativer Wiener Altbau

Ideal als Eigennutzerwohnung, Starter-Home oder Investment

KP: ? 219.000,-

Das Gebäude selbst präsentiert sich repräsentativ und stilvoll ? ein Haus mit Charakter, Substanz und Ausstrahlung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die Altbau lieben, für Paare oder anspruchsvolle Singles sowie für Anleger, die auf nachhaltige Vermietbarkeit setzen.

Top 23 ist keine Kompromisslösung ? sondern eine klare Entscheidung für Stil und Qualität. Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 40m² und 100m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

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

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

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: 53.4m²

Nutzfläche: 53.4m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 108m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.79m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 219000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at