



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226314

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Mühlfeldgasse

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 65.41m<sup>2</sup>

**Ideale Stadtwohnung im sanierten Altbaujuwel ? 3  
Zimmer mit perfekter Anbindung an U1 & U2 |  
Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!**



Lift vorhanden  
neu sanierte Gangflächen  
Kellerabteil vorhanden  
repräsentatives Altbauhaus  
Zentrale Lage im 2. Bezirk mit perfekter Anbindung an die U1

Besonders attraktiv: Auch die direkt angrenzende Nachbarwohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup>

(sanierungsbedürftiger Zustand) steht derzeit zum Verkauf. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, beide Einheiten zusammenzulegen und eine großzügige Wohneinheit mit insgesamt ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu schaffen ? perfekt für Familien, Altbauliebhaber oder exklusive Wohnkonzepte.

Wohnfläche: ca. 65,41 m<sup>2</sup>Kaufpreis: ? 329.000

Entdecken Sie diesen Wohntraum bei einer persönlichen Besichtigung ? wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

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: 65.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 85.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 167.37€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

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