

Inserat ID: 146822

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 535000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70.78m²

Nutzfläche: 81.62m²

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Lauschige Gartenwohnung! Terrasse und Garten im
Innenhof + Traumhaft sanierte Altbauwohnung + TOP
Raumaufteilung + Rundum saniertes Haus!**



So schön kann Wohnen sein! Ihre Wohnungssuche endet HIER! Nicht lange zögern!

Traumprojekt in Währing - Abheben von der Konkurrenz.....

Wunderschönes Altbauhaus + Hofseitiger Garten und Terrasse + Hochwertige Ausstattung und Materialien + Durchdachte Grundrisse + Herrlicher Innenhof + Beste Lage im schönen Währing!

"Das Schopenhauer" bietet Lebensqualität pur und Qualität bis ins Detail. Hier entstehen 14 liebevoll sanierte Altbauwohnungen und 4 moderne, stylische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss!

Stiege 1/TOP1:

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, ein anschließendes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer hofseitigen Terrasse und dem Garten, einen praktischen Abstellraum, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Highlights: Sicherheitstüre WK3, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Hochwertiger Fischgrät-Parkett oder Dielen, Innentüren im Altbau-Stil, Rundum Sanierung des schönen Gebäudes

Kaufpreis: ? 535.000.-

Wohnfläche: ca. 70,78m² + Terrasse: ca. 5,41m² + Garten: ca. 19,65m² + Kellerabteil: ca. 3,59m²

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: Stiege 1/TOP 9, Stiege 1/TOP10, Stiege 2/TOP9, Stiege 2/TOP8, Stiege 2/TOP7, Stiege 1/TOP7, Stiege 2/TOP10, Stiege 1/11, Stiege 1/13, Stiege 1/12, Stiege 2/2, Stiege 2/5, Stiege 2/6, Stiege 1/5

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &
Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule
<500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<1.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
<500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70.78m²

Nutzfläche: 81.62m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 41.69m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 535000€

Nebenkosten: 106€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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