



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227961

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße: Schuselkagasse

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

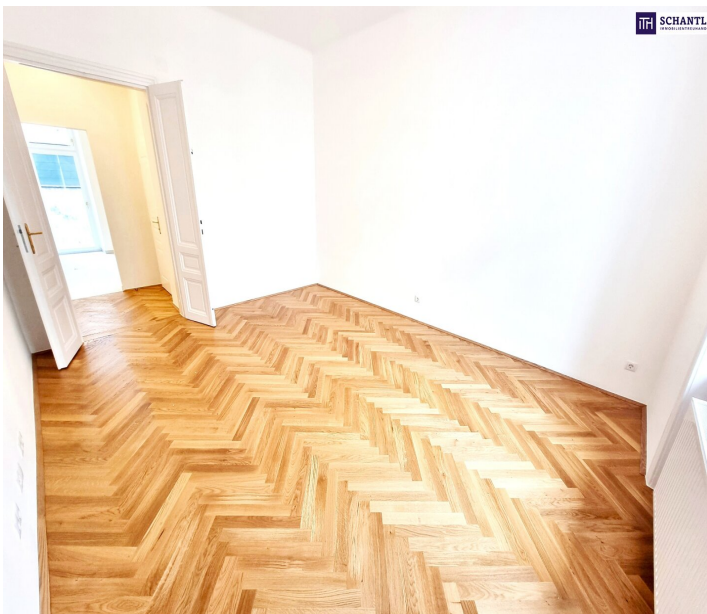
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 57.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.07m<sup>2</sup>

**Neuer Preis! Erstbezug im letzten Regelgeschoss!  
Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer + Grüner Innenhof +  
Ruhelage + Schönes Altbauhaus + TOP Infrastruktur  
und Anbindung! Jetzt zugreifen!**



Erstbezug im letzten Regelgeschoss! Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer + Grüner Innenhof + Ruhelage + Schönes Altbauhaus + TOP Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!

Schauen Sie sich das an!

Nicht lange zögern!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für

eine Garderobe, ein separates WC, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, eine praktische Nische mit Waschmaschinenanschluss, ein großzügiges Wohn-Esszimmer sowie ein kuscheliges und geräumiges Schlafzimmer.

Das schöne Altbauhaus wurde bereits renoviert!

(Es wurden Fotos von einer bereits sanierten Wohnung im unteren Stockwerk verwendet, die Sanierung findet im selben Stil und mit den selben Materialien statt)

Wohnfläche: ca. 57,07m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis saniert: ? 339.000.-

Fertigstellung: Sommer 2026

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 5, TOP 7, TOP 6, TOP 13, TOP 8

Worauf warten Sie noch? Diese Wohnung 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: 57.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.07m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 118.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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