



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160340

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße: Reinprechtsdorfer Straße

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 87m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 87m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

## **Lichtdurchflutete Altbau-Eckwohnung: Klassischer Charme trifft auf moderne Eleganz! 1050 Wien zum Verlieben!**



## **Lichtdurchflutete Altbau-Eckwohnung: Klassischer Charme trifft auf moderne Eleganz! 1050 Wien zum Verlieben!**

Willkommen in Ihrer neuen 2-Zimmer-Eckwohnung, die mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und hohen Decken überzeugt. Der separate Essbereich in der Küche lädt zu gemütlichen Mahlzeiten ein, während das Badezimmer mit Fenster zum Lichthof für Helligkeit und Frische sorgt. Das geräumige Vorzimmer bietet viel Stauraum und schafft Ordnung. Besonders hervorzuheben ist

die kürzlich durchgeführte Sanierung des Gebäudes: Neue Steigleitungen, eine renovierte Fassade und frische Malerarbeiten bewahren den klassischen Altbaucharme und verleihen dem Haus neuen Glanz.

Highlights:

Wohnfläche: ca. 87 m<sup>2</sup>

Helle Eckwohnung

Perfekte Raumaufteilung

Top Lage in 1050!

Stilvolles Altbaujuwel in einem atemberaubenden Haus

Kaufpreis: ? 495.000,-

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 100m<sup>2</sup> und 160m<sup>2</sup> 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](http://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: 87m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 87m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 128m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.51m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

Nebenkosten: 178.27€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 664 518 25 32

E-Mail: [dejan.ljepoja@schantl-ith.at](mailto:dejan.ljepoja@schantl-ith.at)