



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222529

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 206900€

Straße: Süßenbrunner Platz

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Dejan

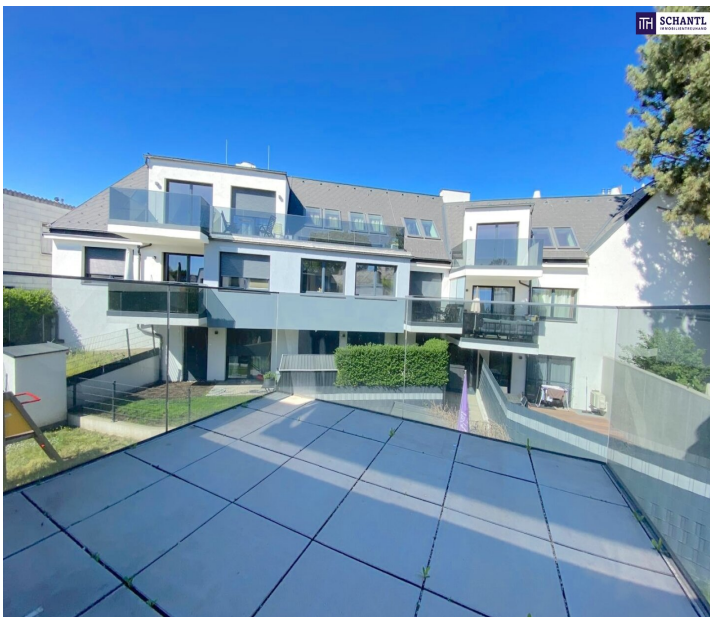
Tel: +43 664 307 00 09

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 42.53m²

Nutzfläche: 46.16m²

Moderne Single-Wohnung mit Westbalkon, Tageslichtbad und besonderem Grundriss!



Leben zwischen Stadt und Natur ? kompakt und besonders

Diese hochwertige Einzimmerwohnung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein seltenes Maß an Privatsphäre. Die im Jahr 2022 errichtete Immobilie befindet sich in neuwertigem Zustand und bietet auf rund 42,53 m² Wohnfläche ein stilvolles Zuhause mit hohem Komfort.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dieser Wohnung ist ihre absolute Alleinlage auf der Ebene

? es gibt keinen direkten Nachbarn, was ein außergewöhnlich ruhiges und privates Wohngefühl schafft.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit rund 31,47 m². Die bereits inkludierte Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Raum ein und ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche. Große Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den ca. 7,25 m² großen Westbalkon, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und ideale Bedingungen für entspannte Nachmittags- und Abendstunden bietet.

Das Badezimmer mit über 6 m² überzeugt mit Tageslicht, Badewanne, WC und Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss. Der gut geschnittene Vorraum mit knapp 5 m² sorgt für einen angenehmen Eingangsbereich und zusätzlichen Stauraum.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine wohnungsinterne Treppe vom Innenhof, was den individuellen Charakter dieser Einheit zusätzlich unterstreicht.

Auch die Ausstattung entspricht modernem Wohnkomfort: Fußbodenheizung mittels zentraler Luftwärmepumpe, Klimaanlage, hochwertige Bodenbeläge sowie eine zeitgemäße Ausführung im gesamten Wohnbereich.

Wohnfläche: ca. 42,53 m² + Balkon: ca. 7,25 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 206.900,-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

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.

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 <2.250m Apotheke <3.000m Klinik <3.250m Krankenhaus

<6.000m Kinder < Schulen
Schule <2.750m Kindergarten

<3.250m Universität <5.500m Höhere Schule

<5.250m Nahversorgung
Supermarkt <2.500m Bäckerei

<2.750m Einkaufszentrum <3.750m Sonstige
Bank <3.000m Geldautomat

<3.000m Post <3.000m Polizei <3.000m Verkehr
Bus <250m U-Bahn

<3.250m Straßenbahn <4.250m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss

<1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 42.53m²

Nutzfläche: 46.16m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30.6m²

hwbklasse: A+m²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 206900€

Nebenkosten: 126.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Dejan

Tel.: +43 664 307 00 09

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