

Inserat ID: 195116

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 695000€

Straße: Reinprechtsdorfer Straße
1050 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 141.61m²

Nutzfläche: 147.01m²

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

**Rarität im 5. Bezirk: Balkonjuwel im schönsten Haus
der Reinprechtsdorfer Straße ? Schnell Termin
sichern!**



Rarität im 5. Bezirk: Balkonjuwel im schönsten Haus der Reinprechtsdorfer Straße ? Schnell Termin sichern!

Willkommen in einer Wiener Wohn-Rarität, wie man sie nur ganz selten findet: Ein stilvoller Altbau, ein NEU gebauter Balkon, ein Haus mit Geschichte ? und all das mitten im charmanten Margareten, 1050 Wien.

Hier treffen klassische Altbauelemente auf modernes Potenzial: hohe Decken, Flügeltüren,

Fischgrätparkett ? und Raum für Ihre Ideen. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, als Prestigeobjekt mit Stil oder als cleveres Investment: Diese Wohnung bietet alle Möglichkeiten.

? Highlights auf einen Blick:

Ca. 141,6?m² Wohnfläche im Mezzanin (entspricht 1. Stock)

NEUER Balkon ? echtes Alleinstellungsmerkmal im Altbau!

Raumhöhe ca. 3,20?m ? großzügiges Wohngefühl garantiert

4 Zimmer, teils verbunden, flexibel nutzbar

Altbau-Charme pur: Fischgrätparkett, Kassettentüren, Flügeltüren

Haus in Top-Zustand: frische Fassade, neue Steigleitungen, gepflegter Stil

Kellerabteil & Fahrradabstellplatz inklusive

Kaufpreis: ? 695.000,-

Zzgl. ? 25.000,- für den neu errichteten Balkon

Hinweis: Der Balkon ist bereits neu hergestellt ? der ausgewiesene Mehrpreis von ? 25.000,- kommt zum Kaufpreis hinzu.

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 100m² und 160m² 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 Eigentümersammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 141.61m²

Nutzfläche: 147.01m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.51m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 695000€

Nebenkosten: 316€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel:: +43 660 199 20 22

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