



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146867

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 59.48m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.62m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Neuer Preis! Erstbezug! Kleine Terrasse im Hof +  
Geschmackvoll sanierte Altbauwohnung + Tolle  
Raumaufteilung + Rundum saniertes Gebäude! Jetzt  
zugreifen!**



Happy in Hernals! So geht Wohnen...

Neuer Preis! Ideale Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Tolle Infrastruktur + Rundum saniertes Haus + Good feeling!

Bei diesem Projekt wird/wurde das kleine und charmante Altbauhaus komplett renoviert, die Wohnungen im Bestand liebevoll saniert, eine Neubauebene aufgestockt und das traumhafte

Dachgeschoss ausgebaut.

Ihre neue Wohnung befindet sich im EG und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Fenster, einen praktischen Abstellraum, ein großes Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur hofseitigen Terrasse.

Highlights: Sicherheitstüre WK3, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Hochwertige Materialien uvm.

Wohnfläche: ca. 59,84m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 15,69m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 299.000.-

Bezug: 3-4 Monate ab Kauf laut Auskunft des Bauträgers

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns Sie zu beraten!

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.

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird Sie restlos begeistern!

[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: 59.48m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.62m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 37.66m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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