



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230632

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Klosterneuburger Straße

1200 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 63.15m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 63.15m<sup>2</sup>

**Das Haus trägt Smoking, die Wohnung wartet noch auf ihr Kleid! Renovierungsbedürftige Altbauwohnung mit toller Raumaufteilung + Traumhaft schönes Haus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**



Alte Mauern, neues Glück! Ein Haus im Glanz, eine Wohnung mit Chance!  
Das Haus trägt Smoking, die Wohnung wartet noch auf ihr Kleid! Renovierungsbedürftige Altbauwohnung mit toller Raumaufteilung + Traumhaft schönes Haus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Hier wohnt der gute Geschmack schon länger! Machen sie nun den Feinschliff bei Ihrer neuen Wohnung!

Ihre neue Wohnung teilt sich in einen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC, einen praktischen Abstell- oder Schrankraum, 2 Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer (die Wand kann aber leicht entfernt werden und zum Beispiel ein größeres Zimmer errichtet werden), eine separate Küche sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer. Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept sowie das schöne Altbauhaus an und gestalten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen!

Ein Lift wird noch vertraglich gesichert und auf Kosten des Verkäufers bis 2028 eingebaut!

Wohnfläche: ca. 63,15m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 329.000.-

Bezug: ab sofort

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 14, TOP 31-32, TOP 9-10, TOP 28, TOP 25-26

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

[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!

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: 63.15m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 63.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 120.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 134.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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