

Inserat ID: 195146

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 210000€

Straße: Pasettistraße

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.83m²

Nutzfläche: 59.99m²

Super helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und cooler Lage! Gebraucht aber gut!



Werfen Sie einen Blick auf dieses feine Objekt und Sie werden Augen machen.

Sie treten ein und werden sich zu Hause fühlen! Worauf warten Sie noch?

In herrlicher Lage, in unmittelbarer Nähe zur Brigitta Passage, wurde einem Altbauhaus neues Leben eingehaucht. Angefangen von der neuen Fassade, welche sich elegant in das Straßen Ensemble einfügt, bis hin zum neuen Personenlift, wird Sie diese Immobilie auf Anhieb überzeugen. Im Dachausbau entstanden neue Wohnflächen, die bereits 2023 fertiggestellt wurden. Des weiteren wurde eine Gaszentralheizung (mittels Anlagencontracting) eingebaut. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung sich an diese Hauszentralanlage anzuschließen. Diese

Kosten sind im Kaufpreis inkludiert. Details lt. Engie-Wärmeliefervertrag.

Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem Projekt überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

TOP 34/35 - Südseitig ausgerichtete 2,5-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen!

Diese feine Wohnung im 2.OG bietet auf gut 55 m² Wohnfläche gemütlichen Wohnkomfort. Zwei sonnige Balkone mit gesamt ca. 6 m² laden zum Entspannen im Freien ein. Das offen gestaltete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon wird schnell zum Mittelpunkt des Wohnens und Wohlfühlens. Es überzeugt durch eine helle, offene Atmosphäre und einen herrlichen Lichteinfall. Es erwarten Sie zudem ein gemütliches Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, ein Gäste-WC und die separate Küche.

Wenn der Einbau der Balkontüren, die Fertigstellung der Balkone und der verpflichtende Anschluss an die Gas-Zentralheizung über den Verkäufer erfolgen, betragen die Kosten ? 17.000.-

Das Motto für diese Stadtwohnung lautet: 3, 2, 1 und LOS!

Wohnfläche: ca. 55,8 m² + 2 Balkone: ca. 8,3 m²

Rücklagen pro Quadratmeter: ? 0,70

Betriebskosten pro Quadratmeter: ? 2,20 plus 10%

Kaufpreis: ? 210.000.-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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: 55.83m²

Nutzfläche: 59.99m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 108.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.23m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 210000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at