



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 164754

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße: Hyrtlgasse

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

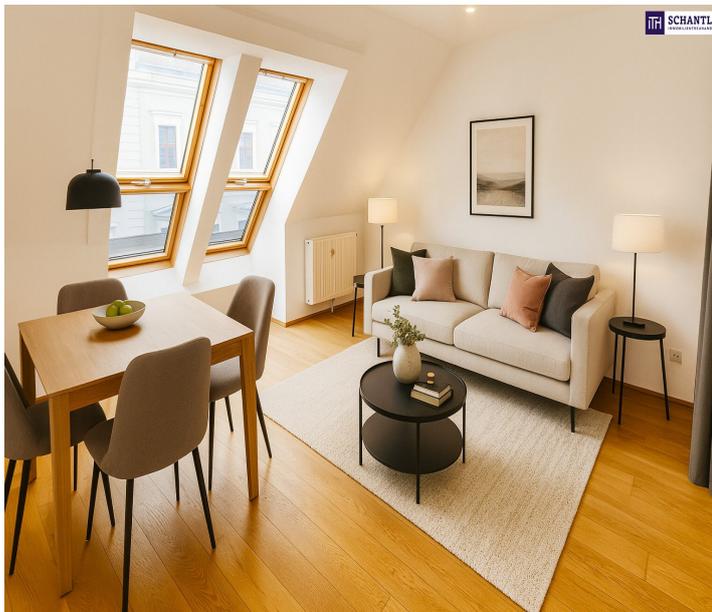
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 92.08m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 95.5m<sup>2</sup>

**LETZTE WOHNUNG IM DACH! Stark reduziert!  
Perfekte Familienwohnung! Traumwohnung im Dach  
in einer Traumanlage mit viel Grün! Garagenplatz  
verfügbar + Perfekte Aufteilung + Fairer Preis + Tolle  
Infrastruktur!**



**LETZTE WOHNUNG IM DACH! Stark reduziert! Perfekte Familienwohnung! Traumwohnung im Dach in einer Traumanlage mit viel Grün! Perfekte Aufteilung + Fairer Preis + Tolle Infrastruktur! Nicht zögern!  
Wohnen im Dachgeschoss mit Seltenheitswert! Viel Grün + Ruhige Wohnung + Tolles**

Preis-Leistungs-Verhältnis + Garagenplatz verfügbar!

Ihre neue Dachgeschoss-Wohnung in einem Neubauhaus wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen sehr geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein großes Badezimmer mit Fenster, Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein weiteres separates WC, 2 hofseitige und ruhige Schlafzimmer, einen praktischen und großen Abstellraum sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit leicht separater und voll ausgestatteter Küche und Zugang zu einer Terrasse.

Es stehen mehrere Wohnungen in verschiedenen Größen zum Verkauf! Fragen Sie gerne nach, wir zeigen Ihnen gerne vor Ort alle interessanten Einheiten!

Wohnfläche: ca. 92,08m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 6,83m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Garagenabteil optional

Kaufpreis: ? 549.000.-

Stellplatz: ? 7.000.-

Bezug: ab sofort

**NICHT LANGE ZÖGERN!**

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: HAY/TOP3, HAY/TOP21, HYR/TOP7, HAY/TOP16, HYR/TOP13, HYR/TOP 18, HAY/TOP17, HAY/TOP20, HAY/TOP10, HAY/TOP14, HAY/TOP22, HAY/TOP9, HAY/TOP5, HAY/TOP11, HAY/TOP13, HAY/TOP19, HAY/TOP8, HYR/TOP2, HYR/TOP9, HYR/TOP4, HYR/TOP17, HAY/TOP15, HAY/TOP7, HYR/TOP3

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

[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!

[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: 92.08m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 95.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 54m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Nebenkosten: 203.06€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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