



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 164744

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 369000€

Straße: Bergsteiggasse

1170 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

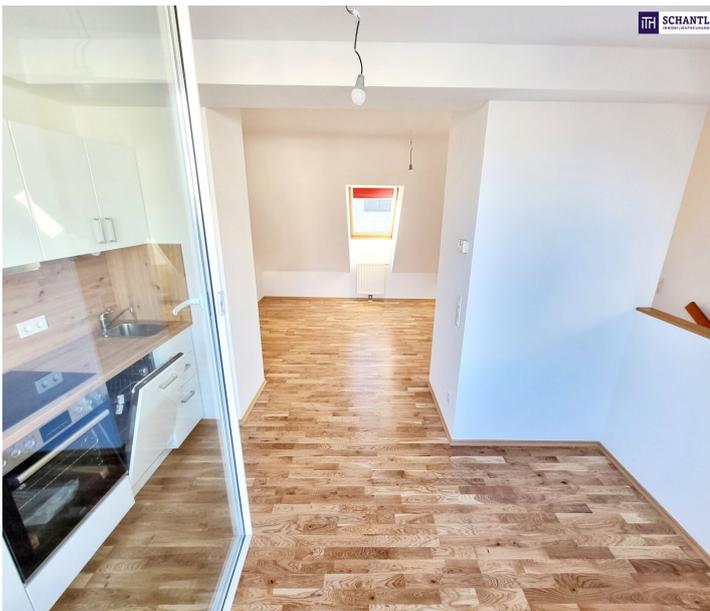
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.67m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.05m<sup>2</sup>

**Summer Sale! Wo dein Leben Weitblick bekommt -  
Kompakte 2-Zimmer im Dachgeschoss mit Terrasse  
und Fernblick! Traumhaft saniertes Altbauhaus +  
Stylisches Stiegenhaus + Tolle Infrastruktur und  
Anbindung + Lebensqualität! Auch für Anleger  
interessant!**



Wo dein Leben Weitblick bekommt!

Summer Sale! Fernblick - Kompakte 2-Zimmer im Dachgeschoss mit Terrasse! Traumhaft saniertes

Altbauhaus + Stylishes Stiegenhaus + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität! Jetzt zugreifen!

Heimkommen und wohlfühlen....

AUCH FÜR ANLEGER INTERESSANT - FREIER MIETZINS!

Aktuell stehen mehrere Wohnungen in diesem Haus zum Verkauf - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie dann ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit neuer Einbauküche und Zugang zur hofseitigen Terrasse mit Fernblick.

Es ist möglich, einen Garagenplatz in der hauseigenen Garage zu erwerben!

Wohnfläche: ca. 53,67m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 4,75m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 1,52m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 369.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18, TOP 9

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - dieses Schmankerl wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Einheiten im Haus:

+ TOP 1 / EG: Wohnfläche: ca. 66,51m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 16,70m<sup>2</sup> + Garten: ca. 26m<sup>2</sup> / 3 Zimmer / ? 399.000.-

+ TOP 2-3 / EG: Wohnfläche: ca. 53,19m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 15m<sup>2</sup> / 3 Zimmer / ? 329.000.-

+ TOP 4 / 1.Stock: Wohnfläche: ca. 53,16m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 289.000.-

+ TOP 11 / 2.Stock: Wohnfläche: ca. 63,65m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 355.000.-

+ TOP 16 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 51,77m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 319.000.-

+ TOP 17 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 53,67m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 4,75m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 369.000.-

+ TOP 21 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 80,43m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 7,90m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 519.000.-

Welche ist Ihre Traumwohnung?

[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: 53.67m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.05m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 72m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 369000€

Nebenkosten: 148.66€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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