

Inserat ID: 168507

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Simmeringer Hauptstraße

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 103m²

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

**Wiener Altbau mit Charakter ? 3 Zimmer, 0 Provision,
100 % Wow! Jetzt entdecken und verlieben!**



Wiener Altbau mit Charakter ? 3 Zimmer, 0 Provision, 100 % Wow! Jetzt entdecken und verlieben!
Helle Räume, hohe Decken, echter Altbauflair. Eine Wohnung wie diese? Gibt's nur einmal.
Bereits beim Betreten spürt man: Dieses Haus erzählt Geschichte. Das imposante Altwiener
Eingangsportal und das liebevoll erhaltene Stiegenhaus mit originalem Schmiedeeisengeländer
schaffen ein einzigartiges Ambiente. Ein Gefühl, stilvoll nach Hause zu kommen, bleibt in diesem
historischen Gebäude immer präsent.

Die rund 103 m² große Altbauwohnung im 3. Obergeschoß eines Gründerzeithauses überzeugt mit
lichtdurchfluteten, großzügigen Räumen und hohen Decken. Der geräumige Vorraum führt in das

helle Wohnzimmer mit Erker, von dem aus Sie einen schönen Ausblick genießen. Zwei weitere große Schlafzimmer bieten Platz für Ruhe und Entfaltung. Die Küche lässt sich nach Ihren Wünschen gestalten, die Entsorgungskosten übernimmt der Verkäufer.

Ein modernes Badezimmer mit Fenster, ein separates WC, sowie ein Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort. Trotz der zentralen Lage genießen Sie angenehme Ruhe, und ein Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellplatz im Innenhof runden das Angebot ab.

Highlights:

Wohnfläche: ca. 103 m²

Zimmer: 3 großzügige, getrennt begehbare Zimmer

Badezimmer: Mit Fenster und Badewanne

Provisionsfrei

Kaufpreis: ? 399.000,-

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 40m² und 100m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug

- o Wohnungseigentumsvertrag

- o Nutzwertgutachten

- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 103m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 108m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.79m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 236.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 664 518 25 32

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at