



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195461

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 869000€

Straße: Neulinggasse

1030 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 102.93m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102.93m<sup>2</sup>

**\*\*Altbau mit Charme im Botschaftsviertel neben Arenbergpark\*\*+ Geräumige 4-Zimmerwohnung + Traumhaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien! Klassische Altbauwohnung!**



**\*\*Altbau mit Charme im Botschaftsviertel neben Arenbergpark\*\*+ Geräumige 4-Zimmerwohnung + Traumhaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien! Klassische Altbauwohnung!**

Altbauliebe auf den ersten Blick!

Balkon-Anbau möglich!

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten und zentral gelegenen Adresse und zeichnet sich

durch die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt aus.

Diese luxuriöse Altbauwohnung bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und des Komforts. Mit einer Wohnfläche von 104,70 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an Wohnqualität und Stil.

Im 1. Liftstock gelegen, empfängt Sie die Wohnung mit einem großzügigen Flur, von dem aus Sie die Zimmer zentral begehbar erreichen. Die Küche ist separat, das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Waschbecken, und das WC ist ebenfalls separat. Zusätzlich zu einem großen Wohnbereich bietet die Wohnung drei weitere Räume, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Diese wunderschöne Wohnung ist ein wahres Schmuckstück und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen können. Egal, ob Sie ein neues Zuhause suchen oder eine attraktive Investitionsmöglichkeit, diese Wohnung erfüllt alle Kriterien. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser einzigartigen Immobilie.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Vorzüge dieser exklusiven Altbauwohnung!

Wohnfläche: ca. 102,93 m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Balkon-Anbau möglich (muss selbst organisiert/bezahlt werden)

Kaufpreis: ? 869.000.-

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

[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.

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: 102.93m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102.93m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuuerung: Gas,

hwbwert: 99.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 869000€

Nebenkosten: 210.83€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at