



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165260

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 470000€

Straße: Grinzinger Straße

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

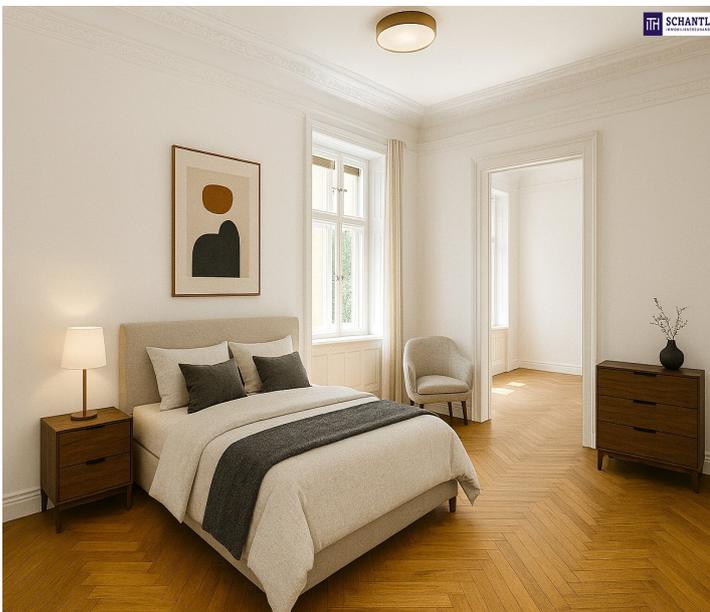
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 76.92m²

Nutzfläche: 76.92m²

Stilvolles Wohnen in Bestlage - Erstbezug in Grinzing!
Frisch saniertes Altbaujuwel + Tolle Lage und
Anbindung + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer! Worauf
warten Sie?



Stilvolles Wohnen in Bestlage - Erstbezug in Grinzing! Frisch saniertes Altbaujuwel + Tolle Lage und Anbindung + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer! Worauf warten Sie?

Wo die Stadt flüstert und der Weinberg atmet? Altbaukunst im Herzen Grinzings...

Hier wird gerade fleißig für Sie gearbeitet...

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit

Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, ein separates WC, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, eine separate Küche, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer sowie das Herzstück der schönen Wohnung, das Wohn-Esszimmer.

Highlights: Eichen-Parkett (geplant in Dielenform, auf Wunsch Fischgrät), Stuck, Neue Fenster, Elektrik komplett neu uvm.

Wohnfläche: ca. 76,92m²

Kaufpreis: ? 470.000.-

Bezug: Ende September 2025

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

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: 76.92m²

Nutzfläche: 76.92m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 163.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.55m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 470000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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