

Inserat ID: 179306

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 289000€

Straße: Taglieberstraße

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 78.89m²

Nutzfläche: 83.15m²

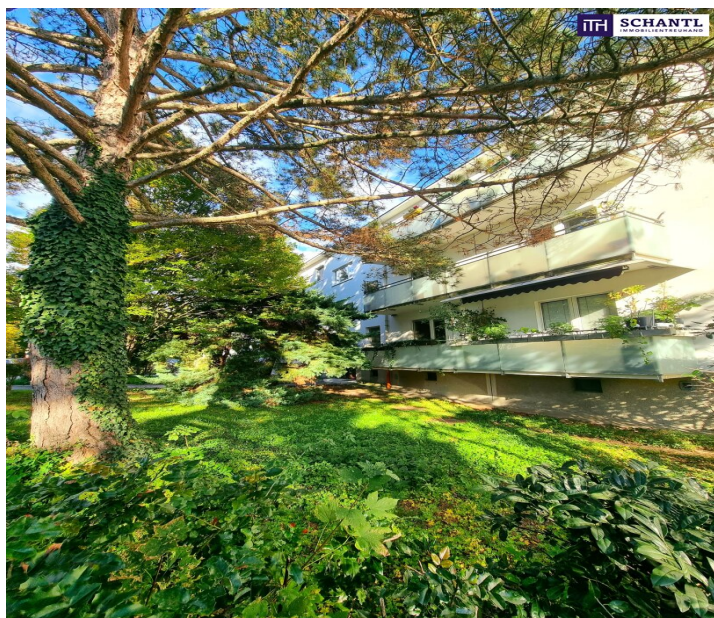
Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Absolute Grün- und Ruhelage! Gebraucht. Gepflegt.
Geliebt! Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer + separate
Küche / 2 Balkone / Viele Möglichkeiten! Ruhig
wohnen, gut leben!**



**Absolute Grün- und Ruhelage! Gebraucht. Gepflegt. Geliebt! Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer +
separate Küche / 2 Balkone / Viele Möglichkeiten! Ruhig wohnen, gut leben!**

Hier wohnt Persönlichkeit - keine Perfektion!

Ihre neue Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten...

Sie teilt sich ein einen geräumigem Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Küche, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einem hofseitigen Balkon mit Blick in den grünen Innenhof, sowie 2 geräumige und gemütliche Schlafzimmer, wobei ein Schlafzimmer Zugang zu einem weiteren Balkon hat. Genießen Sie den Grünblick auf allen Seiten, die ruhige Lage in einer sehr wenig befahrenen Seitenstraße und dennoch eine tolle Infrastruktur.

Ein Zuhause mit Geschichte - bereit für die nächste!

Wohnfläche: ca. 79m² + 1.Balkon: ca. 5,28m² + 2.Balkon: ca. 3,24m² + Riesiges Kellerabteil

Kaufpreis: ? 289.000.-

Bezug: ab sofort

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Neubauwohnung wird nicht lange zu haben sein!

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder

& SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <4.250mHöhere
Schule <4.750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <1.750mSonstigeGeldautomat <750mBank
<750mPost <1.750mPolizei <1.750mVerkehrBus <250mU-Bahn
<2.250mStraßenbahn <1.500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<2.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 78.89m²

Nutzfläche: 83.15m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 114.9m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.84m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 289000€

Nebenkosten: 188.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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