



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206653

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399.000€

Straße: Anton-Baumgartner-Straße

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

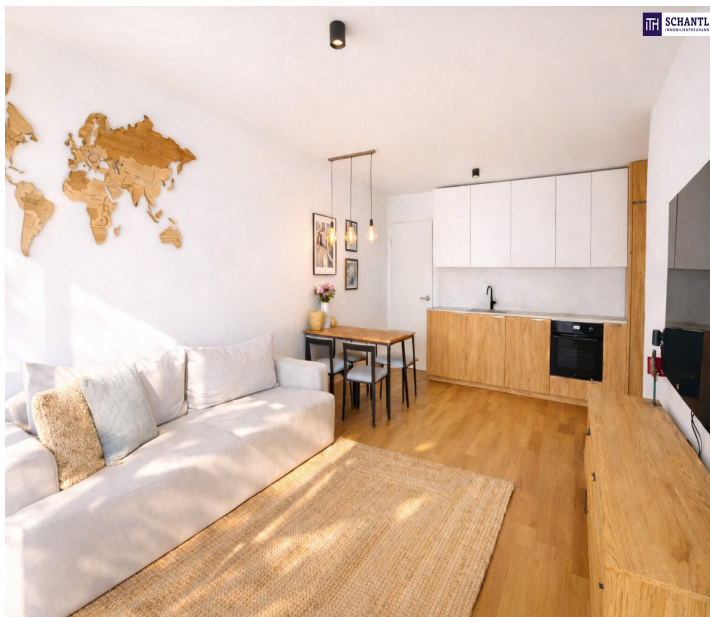
Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 72.21m²

Nutzfläche: 75.33m²

Süd-Balkon ?? | Perfekte 3-Zimmer-Neubauwohnung mit 72 m² ? Jetzt besichtigen!



Süd-Balkon ?? | Perfekte 3-Zimmer-Neubauwohnung mit 72 m² ? Jetzt besichtigen!
Sonne am Balkon, ein perfekter Grundriss und hochwertige Ausstattung ? diese attraktive Neubauwohnung vereint Wohnkomfort, Helligkeit und durchdachte Planung auf rund 72 m² Wohnfläche.

In einem gepflegten Neubau in der Anton-Baumgartner-Straße im 23. Wiener Gemeindebezirk gelangt diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und überzeugt durch eine besonders effiziente Raumaufteilung. Herzstück ist die großzügige Wohnküche, ausgestattet mit einer

Designerküche mit eleganten Holzfronten und hochwertiger Stein-Arbeitsplatte, die modernes Design mit Funktionalität verbindet.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer wurde ebenfalls hochwertig ausgeführt und verfügt über eine maßgefertigte, großzügige Duschkabine sowie ein Doppelwaschbecken mit edlem Unterschrank aus echtem Holz, was dem Raum eine besonders hochwertige Atmosphäre verleiht.

Ein separates WC, eine Speis sowie ein zusätzlicher Abstellraum sorgen für praktischen Stauraum im Alltag.

Der Süd-Balkon mit ca. 6,24 m² erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Im Haus stehen den Bewohnern zudem Fahrradabstellräume zur Verfügung.

Highlights

Neubau

Designerküche mit Steinplatte und Holzfronten

Maßgefertigte großzügige Duschkabine

Doppelwaschbecken mit hochwertigem Echtholz-Unterschrank

Praktische 3-Zimmer-Aufteilung

Süd-Balkon ca. 6,24 m²

Bad und WC getrennt

Speis und zusätzlicher Abstellraum

Kellerabteil

Fahrradraum im Haus

Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Tiefgarage im Haus vorhanden

? Kaufpreis: ? 399.000

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Eine attraktive Möglichkeit, in den Wiener Immobilienmarkt einzusteigen ? sowohl zur Eigennutzung als auch als nachhaltige Kapitalanlage.

Jetzt besichtigen ? bevor es zu spät ist!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 72.21m²

Nutzfläche: 75.33m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 30.31m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 116.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

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