



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138948

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 77.81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102.1m<sup>2</sup>

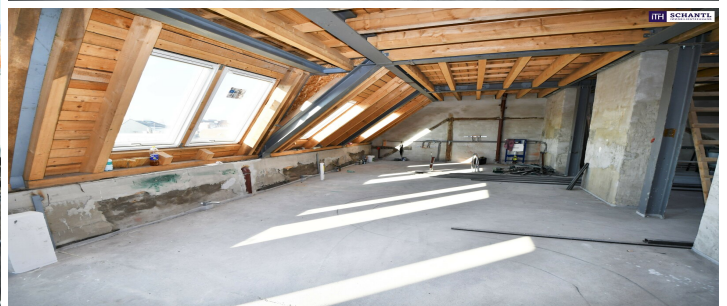
### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Ab ins Dachgeschoss! Luftwärmepumpe + Perfekt aufgeteilt + Fernblick + Balkon und Terrasse + Rundum saniertes Altbauhaus! Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Wohntraum!**



Ab ins Dachgeschoss! Luftwärmepumpe + Perfekt aufgeteilt + Fernblick + Balkon und Terrasse + Rundum saniertes Altbauhaus! Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Wohntraum!  
Worauf warten Sie? Hofseitiger Balkon + Dachterrasse + Perfekte Raumaufteilung + Grüner Innenhof + Gute Anbindung + Fernblick!  
Die Wohnung wird belagsfertig verkauft und kann gegen Aufpreis schlüsselfertig finalisiert werden...

Beim belagsfertigen Zustand ist bereits die Luftwärmepumpe im Preis inbegriffen!  
Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einem hofseitigen Balkon, ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer. Über eine kleine Galerie auf der 2.Ebene gelangen Sie dann zu einer riesigen Terrassen mit tollem Fernblick.

Das Altbauhaus wurde bereits rundum saniert, ein Lift eingebaut und bietet typischen Altbaucharme. Hier passt Preis und Leistung!

Kaufpreis: ? 450.000.- belagsfertig (? 500.000.- schlüsselfertig / Mitsprachemöglichkeit bei der Ausstattung)

Wohnfläche: ca. 77,81m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 7,5m<sup>2</sup> + Dachterrasse: ca. 41,02m<sup>2</sup> + Kellerabteil  
[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!  
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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!  
[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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: 77.81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 155€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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