



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172357

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Klosterneuburger Straße

1200 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 77.78m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 77.78m<sup>2</sup>

**Eckjuwel mit Erker - Sonnendurchflutet und perfekt angebunden! Entzückende Altbauwohnung + Traumhaft schönes Haus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche! Jetzt zugreifen!**



Alte Mauern, neues Glück!

Eckjuwel mit Erker - Sonnendurchflutet und perfekt angebunden! Entzückende Altbauwohnung + Traumhaft schönes Haus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Neue Einbauküche! Jetzt zugreifen!

Worauf warten Sie?

Hier wohnt der gute Geschmack schon länger!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, eine separate und voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche, einen weiteren Vorraum mit Stauraum, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, sowie das Herzstück der Wohnung, das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer - ein herrliches Eckzimmer mit charmantem Erker und viel Licht.

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept sowie das schöne Altbauhaus an und überzeugen Sie sich selbst!

Ein Lift wird noch vertraglich gesichert und auf Kosten des Verkäufers in den kommenden 3 Jahren eingebaut!

Wohnfläche: ca. 77,78m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 399.000.-

Bezug: ab sofort

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 14

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

[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.

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

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: 77.78m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 77.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 120.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 156.12€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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