



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226287

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 170200€

Straße: Hasnerstraße

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

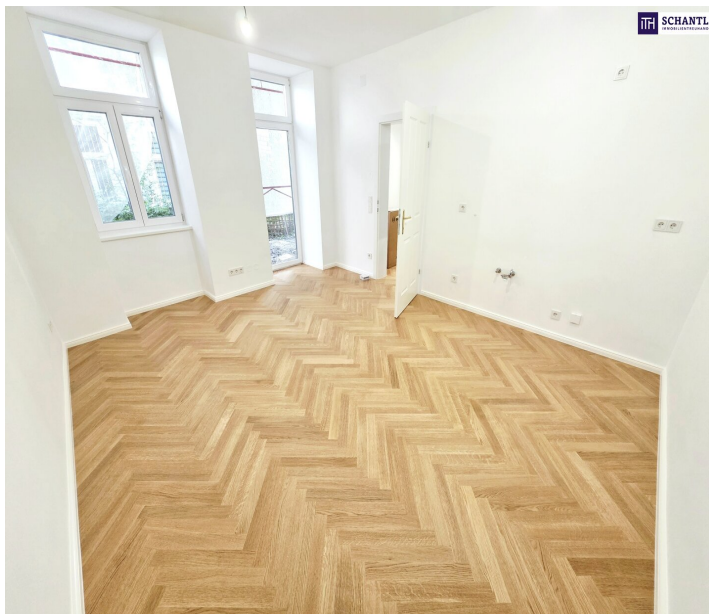
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 31.12m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 35.45m<sup>2</sup>

**Saniertes Raumwunder im absoluter Hofruhelage mit kleinem Garten und Terrasse! Kurzzeitvermietung möglich + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!**



Saniertes Raumwunder im absoluter Hofruhelage mit kleinem Garten und Terrasse!  
Kurzzeitvermietung möglich + Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Jetzt zugreifen!  
Ihre neue Kleinwohnung in absoluter Hofruhelage wird Sie begeistern und teilt sich in einen hellen Vorraum mit Zugang zum separaten WC mit Fenster sowie das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum und ein gemütliches Wohnstudio mit

Küche, von welchem man Zugang zum kleinen Garten samt Terrasse hat.

Highlights: Neue Fenster mit 3-fach Verglasung / Hochwertiger Fischgrät Parkett Eiche / Neues Gas Brenntwertgerät uvm.

Raus aus der Wohnung und direkt rein in den Fahrrad-Highway in Richtung Zentrum. Eine absolutes Highlight in zentraler Stadtlage!

Wohnfläche: ca. 27,60m<sup>2</sup> + Garten: ca. 11m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 6,46m<sup>2</sup>

Anleger - Kaufpreis netto + USt: ? 170.200.-

Eigennutzer Kaufpreis: ? 185.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 2 (Straßenstrakt), TOP 1 (Straßenstrakt), TOP 6 (Straßenstrakt)

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

[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: 31.12m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 35.45m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 85.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.31m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 170200€

Nebenkosten: 69.99€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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