



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226259

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Bergsteiggasse

1170 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

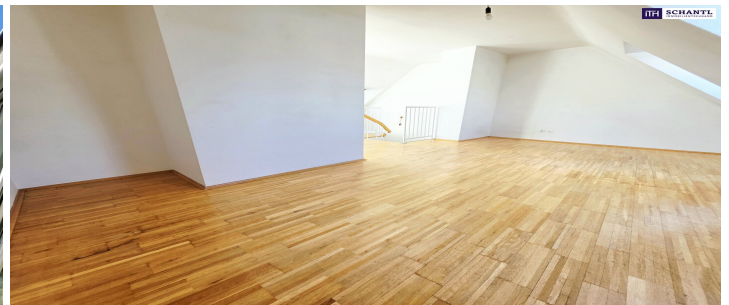
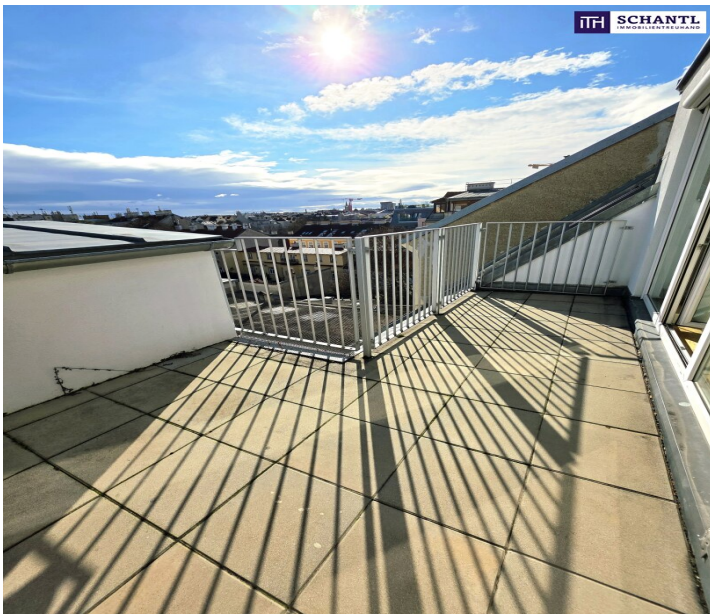
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 60.55m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.6m<sup>2</sup>

**Fernblick auf der Terrasse - Weitblick beim Investment! Wohnen im Dachgeschoss mit WOW-Effekt! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität pur!**



Fernblick auf der Terrasse - Weitblick beim Investment! Wohnen im Dachgeschoss mit WOW-Effekt! Traumhaft saniertes Altbauhaus + Hofseitige Terrasse + Tolle Infrastruktur und Anbindung + Lebensqualität pur!  
Heimkommen und wohlfühlen....

## AUCH FÜR ANLEGER INTERESSANT - FREIER MIETZINS!

Aktuell stehen mehrere Wohnungen im Haus zum Verkauf - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten und beraten Sie gerne!

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss mit Fern- und Traumblick wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen hellen und geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein schönes Badezimmer mit Badewanne mit Fenster, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum, sowie ein geräumiges und gemütliches Schlafzimmer.

Auf der 2.Ebene finden Sie einen sehr großen, offenen Wohn-Essbereich mit neuer und voll ausgestatteter Einbauküche und Zugang zur hofseitigen Traum-Terrasse mit herrlichem Weitblick!

Es ist möglich einen hausinternen Garagenplatz zu erwerben!

Wohnfläche: ca. 60,55m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 10,10m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 1,78m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 399.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: Bereits erfolgreich verkauft: TOP 8, TOP 13, TOP 14, TOP 20, TOP 6, TOP 18, TOP 9, TOP 1, TOP 10, TOP 11, TOP 17, TOP 4

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - dieses Schmankerl wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Einheiten im Haus:

+ TOP 2-3 / EG: Wohnfläche: ca. 53,19m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 15m<sup>2</sup> / 3 Zimmer / ? 329.000.-

+ TOP 4 / 1.Stock: Wohnfläche: ca. 53,16m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 289.000.-

+ TOP 16 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 51,77m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 329.000.-

+ TOP 21 / Dachgeschoss: Wohnfläche: ca. 80,43m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 7,90m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / ? 539.000.-

Welche ist Ihre Traumwohnung?

[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!

[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: 60.55m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 72m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 167.72€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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