



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151198

erstellt am : 16.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße: Hermannngasse

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 31.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 34.25m<sup>2</sup>

**Klein, aber OHO! 1-Zimmer-Wohnung in TOP-Lage!**  
**Urbanes Wohnen mit pulsierendem Lifestyle und**  
**bester Infrastruktur!**



Welcome Home! Urbanes Wohnen mit pulsierendem Lifestyle und bester Infrastruktur! Wo Wohnräume wahr werden!

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem komplett revitalisierten Altbau. Genießen Sie somit das Flair eines stilvollen Jahrhundertwendeaus in Kombination mit der Ausstattung der modernsten Neubauten.

Alle Wohnungen werden mit sorgfältig ausgewählten Materialien ausgestattet, welche ihnen einen

schicken sowie auch zeitlosen Look verleihen!

Raumaufteilung Top 3:

praktischer Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe  
hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie Dusche, WC und Handwaschbecken in Markenqualität  
geräumige Wohnküche mit ausreichend Platz für einen großen Schrank als Raumtrenner und Schlafnische  
gemütlicher, nach Süden ausgerichteter Balkon in den ruhigen Innenhof

Diese Wohnung ist perfekt für Studenten, Singles und Paare, die eine moderne und zentral gelegene Immobilie suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Wohnfläche: ca. 31,3 m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 5,89 m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 3 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 349.000.-

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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: 31.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 34.25m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 139.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: [patrick.spreitzer@schantl-ith.at](mailto:patrick.spreitzer@schantl-ith.at)