



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 214061

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 320000€

Straße: Keplergasse

1100 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

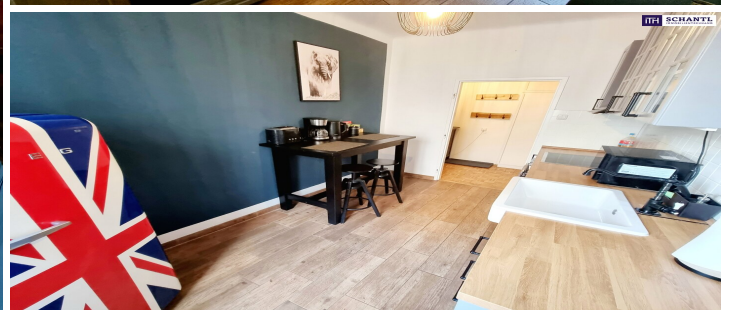
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 70.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 70.69m<sup>2</sup>

**Alles fix und fertig - Einziehen und losleben!**  
**Mega-Lage - Ruhige Seitengasse mit der U-Bahn um´s Eck! Beste Infrastruktur und Anbindung! Wohnen wo Wien pulsiert!**



Urban, smart & ready to move - Ihr 3-Zimmer-Spot in Favoriten!

Alles fix und fertig - Einziehen und losleben! Mega-Lage - Ruhige Seitengasse mit der U-Bahn um´s Eck! Beste Infrastruktur und Anbindung! Wohnen wo Wien pulsiert!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigem Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Ankommen, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne und

WC, eine separate und voll ausgestattete Küche mit Zugang zu einem praktischen Abstellraum, 2 getrennt begehbare und sehr ruhige in den Innenhof ausgerichtete Schlafzimmer, sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer.

Heimkommen und Wohlfühlen!

Möbliert, modern, mitten in Favoriten - klingt gut? Ist gut!

Wohnfläche: ca. 70,69m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 320.000.-

**NICHT LANGE ZÖGERN!**

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[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: 70.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 70.69m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 133m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.1m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 320000€

Nebenkosten: 161.18€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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