



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172256

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße: Erlachgasse

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 35.44m²

Preisreduktion! Kompakt. Modern. Wertbeständig - Schlüsselfertige Dachgeschosswohnung - unweit des Wiener Hauptbahnhofs



Kompakt. Modern. Wertbeständig

Unweit des Wiener Hauptbahnhofs und des Sonnwendviertels ? entstehen in der Erlachgasse moderne Dachgeschosswohnungen.

Diese 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 35,44 m² befindet sich im 1. Dachgeschoss eines gepflegten Bestandsgebäudes, das im Zuge der Dachgeschossaufstockung neuen, modernen Wohnraum schafft. Die Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant ? die Übergabe erfolgt schlüsselfertig. Ausstattungsdetails im Überblick:

Moderner Eichenholzparkettboden

Fußbodenheizung sowie Klimaanlage für optimalen Wohnkomfort

Effiziente Luftwärmepumpe als nachhaltige Heizlösung

Badezimmer mit offen begehbbarer Dusche und WC

Küchenanschluss

neuer Personenlift

Kaufpreis: 169.000 ? schlüsselfertig

Wohnfläche 35,44 m²

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen wie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.

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

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: 35.44m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 23.36m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 83.49€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at