



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224609

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 319000€

Straße: Speisinger Straße

1130 Wien, Hietzing

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 69.37m²

**NEUER PREIS! Ruhige Innenhoflage in Hietzing:
Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Stil & amp;
sofort bezugsbereit!**



Ruhige 3-Zimmer-Wohnung im Innenhof ? generalsaniert & amp; vollmöbliert | 1130 Wien

In begehrter und zugleich ruhiger Lage des 13. Bezirks, in der Speisinger Straße, gelangt diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Gebäude aus den 1960er-Jahren und überzeugt vor allem durch ihre absolute Ruhelage im Innenhof.

Die knapp 70 m² große Wohnung wurde im vergangenen Jahr umfassend saniert. Sämtliche

Leitungen wurden erneuert, Böden und Fliesen modernisiert sowie die gesamte Ausstattung auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben und ist somit sofort bezugsbereit.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional:

Ein großzügiger Wohnbereich mit angeschlossener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei separate Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist getrennt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum.

Beheizt wird die Wohnung ohne Gas - mittels neuer Infrarotheizung.

Das Gebäude selbst befindet sich in einem ordentlichen Zustand und entspricht einem typischen Wiener Wohnhaus aus den 1960er-Jahren. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Highlights:

absolute Ruhelage im Innenhof
generalsaniert (Leitungen, Böden, Fliesen)
komplett möbliert & sofort bezugsfertig
funktionale 3-Zimmer-Aufteilung
getrenntes WC & Abstellraum
gute Lage im 13. Bezirk

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung: ? 319.000,-

Ablöse Möbel (verpflichtend): ? 6.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

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.

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <750m Klinik <750m Krankenhaus <750m Kinder &
Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule
<3.750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<3.250m Sonstige
Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
<500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn <2.250m Straßenbahn
<250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <3.250m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 69.37m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 78.9m²

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 1.58m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 319000€

Nebenkosten: 143€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.pretenthaler@schantl-ith.at