



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140674

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Erdbergstraße

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

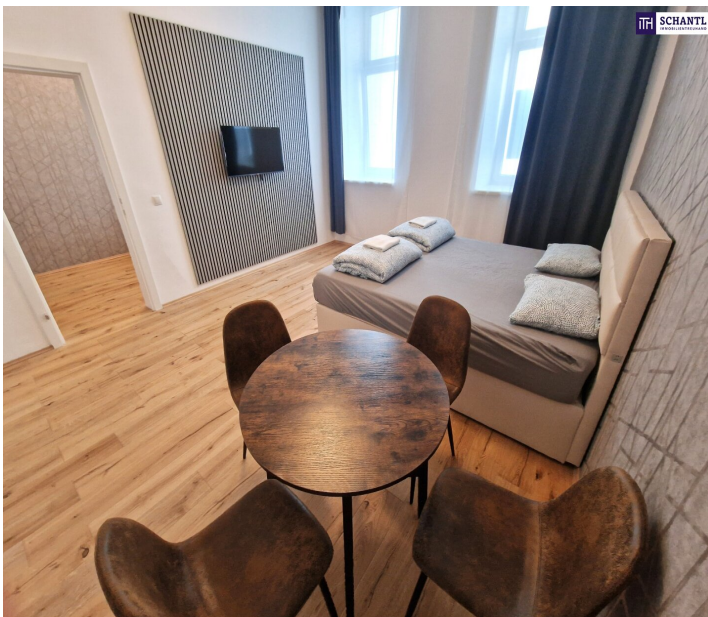
Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

## Urbanes Wohnen zum Top-Preis: Moderne 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage mit hochwertiger Ausstattung - Jetzt zugreifen!



+++Neu sanierte Wohnung mit geschmackvollen Inventar - zur Eigennutzung also auch zur Vermietung geeignet+++

Diese neu sanierte Wohnung vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Sie ist vollständig möbliert und wird derzeit als Ferienapartment vermietet.

Die Wohnung besticht vor allem durch die gute Anbindung in die Innenstadt mit der nahegelegenen U3 Station Schlachthausgasse.

Facts:

Wohnfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss

Bodenbelag: Hochwertiger Eichenholzparkett

Badezimmer: Moderne Ausstattung mit Fliesen in Marmoroptik, WC und Dusche

Heizung: Gasetagenheizung

Möblierung: Die Wohnung ist komplett möbliert und bezugsfertig

Einbauküche

Doppelbett

Esstisch

Moderne Tapeten

Wandverkleidungen mit Holzpaneelen und integriertem TV

Zusätzliche Merkmale:

Abstellraum: Ein separater Abstellraum befindet sich am Gang direkt neben der Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Verkaufspreis: 229.000 ?

Wohnfläche ca. 45 m<sup>2</sup>

Lagerfläche ca. 3 m<sup>2</sup>

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: 45m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 78.87m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.52m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 300.02€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

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