



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228083

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 525000€

Straße: Klopsteinplatz

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Wohnfläche: 73.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 79.4m<sup>2</sup>

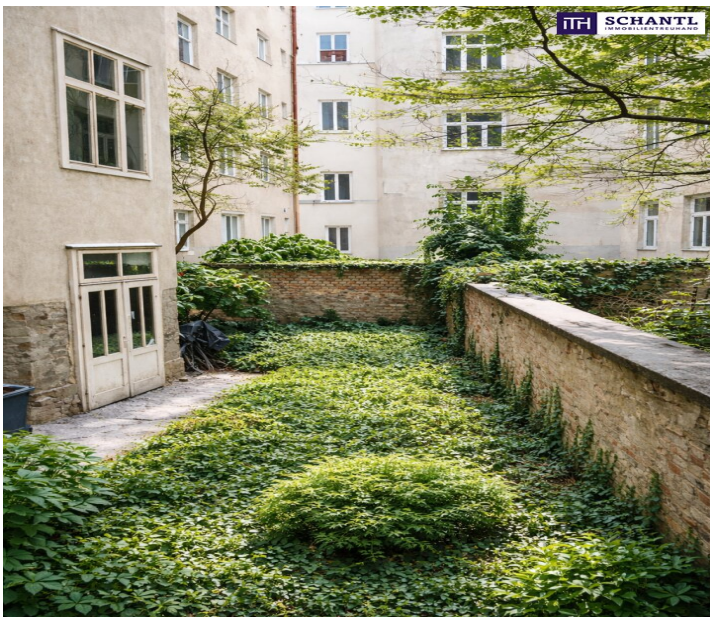
### Kontaktinformationen:

Marlies Marlies

Tel: +43 664 30 7000 9

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

## Schnell sein! Drei Zimmer Gartenwohnung im Erstbezug mit Wärmepumpe und bester Ausstattung.



Traumprojekt in der Landstraße - Abheben von der Konkurrenz.....

Heimkommen! Abschalten! Wohlfühlen! Genießen!

Werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Gründerzeithaus und Sie werden Augen machen.

In zentraler Lage und unmittelbarer Nähe zur Landstraße Hauptstraße, wird im Zuge des Dachausbaus, demnächst einem Stilaltbau neues Leben eingehaucht. Hierbei wird auf den Erhalt

der Altbaulemente viel Wert gelegt. Angefangen von einer neu sanierten Fassade, welche sich stilvoll in das Straßenseitenensemble einfügt, über das frisch sanierte Stiegenhaus mit Personenlift, wird aus dieser Immobilie ein wahres Schmuckstück.

Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Projekt mit viel Liebe zum Detail überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

### TOP 7 - 3-Zimmer-Wohnung mit Garten im Innenhof! Erstbezug

Diese Wohnung überzeugt durch ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept. Der knapp 28 Quadratmeter große Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für entspannte Abende mit Familie und Freunden. Die Küche ist clever in den innenliegenden Bereich der Wohnung integriert und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Zwei geräumige Schlafzimmer, ein modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette sowie ein kompakter Vorraum runden das Raumangebot dieser hochwertig neu gestalteten Wohnung ab. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den ruhigen, rund 6 Quadratmeter großen Balkon mit Blick in den Innenhof. Von dort führen wenige Stufen direkt in Ihren privaten Eigengarten ? ein besonderes Highlight für zusätzliche Lebensqualität im Freien.

Highlights: Im Zuge der Kernsanierung wird die Wohnung mit einer modernen Wärmepumpe und komfortabler Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fertigstellung erfolgt ca. sechs Monate nach Kauf. Dabei haben die Käufer die Möglichkeit, Materialien wie Parkett und Fliesen aktiv mit auszuwählen und die Wohnung nach den eigenen Vorstellungen mitzugestalten. Auch Änderungen in der Raumgestaltung sind willkommen. Ein Zuhause, das sich Ihren Wünschen anpasst.

Facts:

- Erstbezug nach Generalsanierung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Fischgrät Parkett
- Neue Fenster, 3-fach verglast
- Bad und WC getrennt
- 2 Schlafzimmer
- 6 m<sup>2</sup> Balkon
- 29 m<sup>2</sup> Garten

Wohnfläche: ca. 73,59 m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 5,86 m<sup>2</sup> + Garten: ca. 28,82 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 525.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Innenraumfotos um Fotos von vergleichbaren Projekten des Bauträgers handelt.

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;250m  
Kinder &lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule &lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 79.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 121.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.67m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 525000€

Nebenkosten: 167.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Marlies

Tel.: +43 664 30 7000 9

E-Mail: [marlies.sprinzi@schantl-ith.at](mailto:marlies.sprinzi@schantl-ith.at)