



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230624

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 195000€

Straße: Kleingasse

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Wohnfläche: 31.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 31.09m<sup>2</sup>

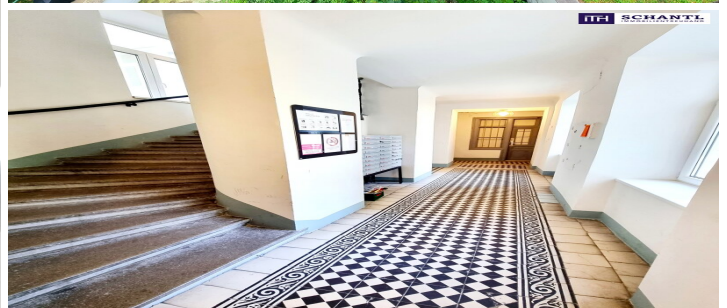
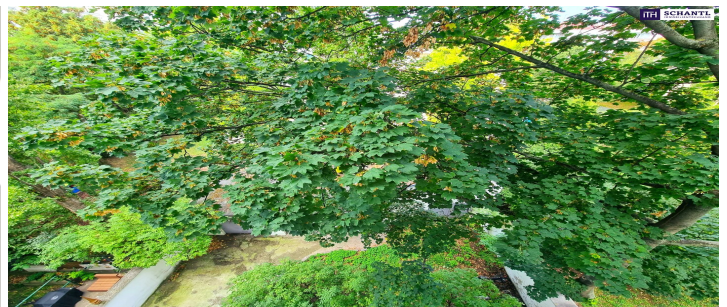
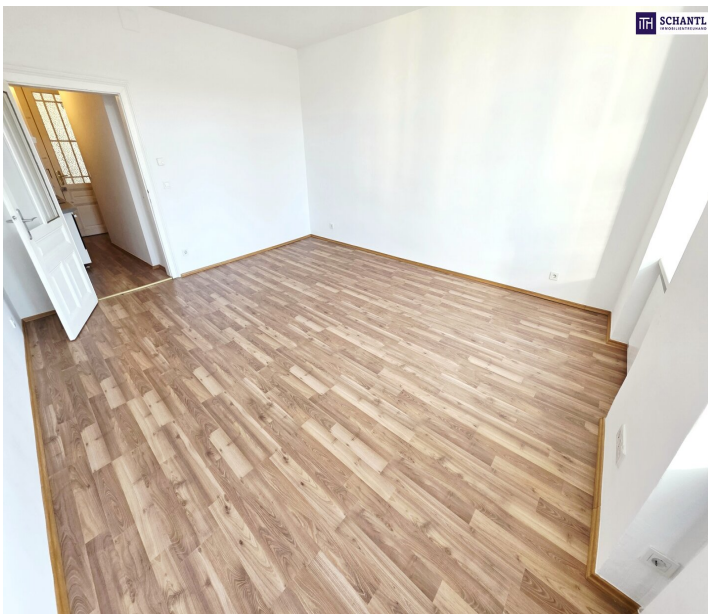
### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Die leise Seite des Stadtlebens! Kompakte Kleinstwohnung im 3.Stock mit eingereichtem, großen Balkon! U-Bahn um´s Eck! Ruhige Hoflage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!**



Seitengasse (komplette Hoflage) statt Straßenlärm - Ihr Stück Ruhe im 3.Bezirk!  
Die leise Seite des Stadtlebens! Kompakte Kleinstwohnung im 3.Stock mit eingereichtem, großen Balkon! U-Bahn um´s Eck! Ruhige Hoflage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!  
Ideale Infrastruktur und Anbindung! Blick ins Grüne!  
Viel Platz auf wenigen Quadratmetern! Balkon-Anbau möglich mit ca. 6,69m<sup>2</sup>!

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, ein kompaktes Badezimmer mit Dusche, ein WC mit Handwaschbecken, einen separaten Küchenbereich, sowie ein komplett hofseitiges Wohn-Schlafzimmer.

Es wird vom Verkäufer zugesichert, dass bis spätestens 2028 Jahren ein Lift auf seine Kosten eingebaut wird!

Kompakt, Charmant, Citynah, Grünblick, U-Bahn ums Eck!

Wohnfläche: ca. 31,09 m<sup>2</sup> + (Balkon eingereicht: ca. 6,69m<sup>2</sup>)

Kaufpreis: ? 195.000.-

Bezug: ab sofort

Gerne zeigen wir Ihnen alle verfügbaren Wohnungen in diesem schönen Altbhaus!

Folgende Wohnungen haben wir bereits erfolgreich an zufriedene Kunden verkauft: TOP 17, TOP 8, TOP 16, TOP 20, TOP 26

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Kleinwohnung 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!

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: 31.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 31.09m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 191.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.92m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 195000€

Nebenkosten: 78.52€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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