

Inserat ID: 151650

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße: Neulinggasse  
1030 Wien, Landstraße  
Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 62.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.76m<sup>2</sup>

**Preisgesenkt - Frisch saniert! Ein MUST HAVE!**  
**Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne! Traumhaft**  
**schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien!**  
**Klassische Altbauwohnung!**



Preisgesenkt - Frisch saniert! Ein MUST HAVE! Absolute Hof-Ruhelage mit Blick ins Grüne! Frisch renoviert + Traumhaft schönes Altbauhaus + Bestlage in 1030 Wien! Klassische Altbauwohnung! Altbauliebe auf den ersten Blick!  
Aktuell wird diese schöne, klassische Altbauwohnung saniert und lässt Ihr Herz höher schlagen...  
Mehrere Wohnungen verfügbar - wir zeigen Ihnen gerne alle Einheiten!

Balkon-Anbau möglich!

Ihre neue Wohnung in kompletter Hof-Ruhelage wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche mit Fenster in den Innenhof, ein kuscheliges und super ruhiges Schlafzimmer sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne.

An den Decken wird es wunderschönen Stuck geben!

Aktuell wird die Wohnung saniert!

Worauf warten Sie? Bei so einem traumhaft schönen und rundum renovierten Altbauhaus macht Heimkommen jeden Tag auf's neue Spaß...

Wohnfläche: ca. 62,76m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Balkon-Anbau möglich (muss selbst organisiert/bezahlt werden)

Kaufpreis: ? 495.000.- (nach Sanierung)

Bezug: April 2025

Die Fotos sind noch vor der Sanierung gemacht worden!

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 18, TOP 31, TOP 10

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

[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: 62.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.76m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 99.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

Nebenkosten: 154.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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