

Inserat ID: 195161

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Klopsteinplatz

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 72.84m²

Nutzfläche: 78.7m²

**Gebraucht aber gut! 2,5-Zimmer im Altbau mit Balkon
und ca. 30 m² Eigengarten. Schnell sein!**



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 Straßen Ensemble 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 - Ost-Westseitig ausgerichtete 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Eigengarten!

Diese Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Raumangebot. Viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden finden Sie in dem über 22 Quadratmeter großen Wohn- Essbereich. Die Küche ist clever in Richtung Innenhof und Eigengarten ausgerichtet. Ein großes Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette und der zentrale Vorraum ergänzen das Raumangebot dieser hübschen Wohnung. Von der Küche aus gelangen Sie auf den, ca. 6 Quadratmeter großen Balkon mit Abgang zum 30 m² großen Eigengarten.

Der Garten inklusive der Einzäunung, sowie der Balkon werden im Zuges des Verkaufs noch vom Verkäufer errichtet.

Wohnfläche: ca. 72,84 m² + Balkon: ca. 5,86 m² + Garten: 29,3 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 449.000,-

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

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

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: 72.84m²

Nutzfläche: 78.7m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 121.3m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.67m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 151.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

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