



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134012

erstellt am : 11.03.2025

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!

Altbau Liebe 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!

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 &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;250m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;250m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;750m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.76m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: 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