

Inserat ID: 172364

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 285000€

Straße: Kleingasse

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Wohnfläche: 43.44m²

Nutzfläche: 43.44m²

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Mini im Grundriss - Maxi im Alltag! Kuschelige
Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt mit Grünblick! 2
toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in
1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!**



Alles erreichbar, nichts hörbar - Wohnen in Bestlage!

Klein-Fein-Mein! Kuschelige Kleinwohnung im ruhigen Hoftrakt mit Grünblick! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!

Ideale Infrastruktur und Anbindung! Herrlicher Blick ins Grüne!

Balkonanbau möglich!

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern!

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum, ein kuscheliges Schlafzimmer, eine kleine und voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie das Herzstück der Wohnung - ein herrliches Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne und in absoluter Ruhelage!

Es wird vom Verkäufer zugesichert, dass in den kommenden 3 Jahren ein Lift auf seine Kosten eingebaut wird!

Highlight: Balkonanbau möglich! Der Verkäufer kümmert sich noch um die Einreichung zur Errichtung von hofseitigen Balkonen!

Mini im Grundriss - Maxi im Alltag!

Wohnfläche: ca. 43,44 m²

Kaufpreis: 285.000.-

Bezug: ab sofort

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

Folgende Wohnungen haben wir bereits erfolgreich an zufriedene Kunden verkauft: TOP 17

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Kleinwohnung wird nicht lange zu haben sein!

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: 43.44m²

Nutzfläche: 43.44m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 191.5m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.92m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 285000€

Nebenkosten: 106.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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