



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230626

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße: Kleingasse

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Wohnfläche: 45.28m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 45.28m<sup>2</sup>

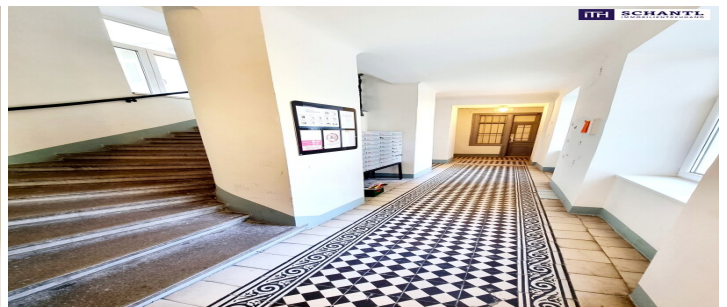
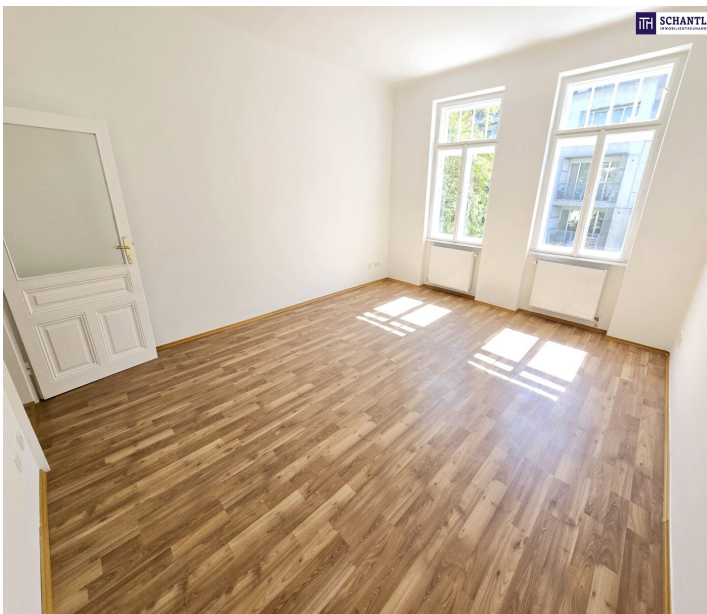
### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Altbau-Charme im Taschenformat - Aber groß im Wohnglück! U-Bahn um´s Eck! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!**



Seitengasse (Hoflage) statt Straßenlärm - Ihr Stück Ruhe im 3. Bezirk!

Altbau-Charme im Taschenformat - Aber groß im Wohnglück! U-Bahn um´s Eck! 2 toll aufgeteilte Zimmer + Angenehme Ruhelage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!

Ideale Infrastruktur und Anbindung! Blick ins Grüne!

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern!

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen hellen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster in den Lichthof, ein kuscheliges, hofseitiges Schlafzimmer mit Zugang zu einem stylischen Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate und voll ausgestattete, neue Küche, sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer.

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

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

Wohnfläche: ca. 45,28 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 295.000.-

Bezug: ab sofort

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

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: 45.28m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 45.28m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

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: 295000€

Nebenkosten: 120.32€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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