



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163500

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Ottakringer Straße

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 75.06m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 75.06m<sup>2</sup>

**Summer Sale! Neuer Preis! Happy in Ottakring! Tolle 2-Zimmer Wohnung mit separater Küche + Erstbezug nach Sanierung + Wunderschönes Altbauhaus + Perfekte Anbindung und Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**



**Neuer Preis! Happy in Ottakring! Tolle 2-Zimmer Wohnung mit separater Küche + Erstbezug nach Sanierung + Wunderschönes Altbauhaus + Perfekte Anbindung und Infrastruktur! Jetzt zugreifen! LETZTE WOHNUNG IM HAUS!**

**ACHTUNG - Immobilien zum Verlieben! Schnell sein!**

Ihre neue und frisch sanierte Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen

geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, eine separate Küche mit einem praktischen Abstellraum gleich daneben, ein weiterer großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein schönes Badezimmer mit Dusche und WC, ein großes Wohn-Esszimmer sowie ein sehr geräumiges Schlafzimmer.

Highlights: Erstbezug nach Sanierung, Traumhaftes Altbauhaus, Altbau-Sicherheitstüren  
Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 32m<sup>2</sup> und 130m<sup>2</sup> verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Nur mehr wenige Wohnungen verfügbar...

Wohnfläche: ca. 75,06m<sup>2</sup> + Kellerabteil: 3,47m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 329.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 6, TOP 4, TOP 7a, TOP 5, TOP 6a, TOP 10, TOP 11, TOP 11a, TOP 15, TOP 16, TOP 17

Zögern Sie nicht! Diese tolle Wohnung wird nicht lange zu haben sein... 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!

[www.schantl-ith.at](http://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: 75.06m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 75.06m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 87.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 160.93€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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