



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165891

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße: Hütteldorfer Straße

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 87.93m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97.5m<sup>2</sup>

**Preisgesenkt! TOP Wohnung im Dachgeschoss mit Terrassen! U-Bahn Nähe + Beste Infrastruktur + Traumhaftes Altbauhaus + Mitten im Geschehen! Jetzt zugreifen!**



**Preisgesenkt! TOP Wohnung im Dachgeschoss mit Terrassen! U-Bahn Nähe + Beste Infrastruktur + Traumhaftes Altbauhaus + Mitten im Geschehen! Jetzt zugreifen!**  
**SCHNELL SEIN!**

Hier bleiben keine Wünsche offen....

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in

einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Ankommen, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein helles Wohn-Esszimmer mit voll ausgestatteter Einbauküche und Zugang zu einer kleinen Terrasse mit tollem Fernblick, ein kuschliges Schlafzimmer von welchem Sie ebenfalls Zugang zu einer kleinen Terrasse haben, sowie ein helles Badezimmer mit Badewanne und Zugang zu einer 3.Terrasse.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie eine größere und südseitig ausgerichtete Terrasse, eine Galerie die man auch als Arbeitsbereich nutzen könnte und ein weiteres Schlafzimmer.

Worauf warten Sie noch?

Wohnfläche: ca. 87,93m<sup>2</sup> + 4 Terrassen: ca. 18,95m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 9,4m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 459.000.-

Bezug: ab sofort

**SCHNELL 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!

[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: 87.93m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 90.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.55m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Nebenkosten: 251.31€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzi@schantl-ith.at