



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136737

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 275000€

Straße: Beckmannngasse

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 59m<sup>2</sup>

## Erstbezug nach Komplettanierung ++ Sonnige 2-Zimmerwohnung ++ Altbau ++ Nähe Hütteldorferstraße ++ Beste Anbindung!



Erstbezug nach Komplettanierung ++ Sonnige 2-Zimmerwohnung ++ Altbau ++ Nähe  
Hütteldorferstraße ++ Beste Anbindung!

Diese sonnige 2-Zimmerwohnung besticht durch ihre hellen und gut geschnittenen Räume. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer und eine extra Küche. Das Badezimmer

verfügt über ein Waschbecken, eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss und ein WC. Die Wohnung wurde frisch saniert und steht zum Erstbezug bereit. Das Badezimmer wurde komplett erneuert, der hochwertige Parkettboden ist neu verlegt und die Elektrik wurde modernisiert.

Die Fenster der Wohnung sind nach Osten und Westen ausgerichtet und bieten einen Blick auf die ruhige Straße und den Innenhof aus der Küche, was für eine besonders ruhige Atmosphäre sorgt. Sie müssen sich um nichts mehr kümmern ? richten Sie die Wohnung nach Ihren Wünschen ein und genießen Sie sofort Ihr neues Zuhause.

Die Wohnung befinden sich im 3. Stock.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Wohnungsgröße: 59 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 275.000 ?

Bezug: ab sofort

Betriebskosten: 209,82,- ?

Ein Plan wird zeitnah nachgereicht!

Es stehen mehrere Wohnungen und Geschäftslokale im Haus zum Verkauf. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause oder Ihre Geschäftsräume in frisch sanierten Räumlichkeiten zu beziehen.

[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: 59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 59m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 107m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.06m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 275000€

Nebenkosten: 190.74€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at