



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43657

erstellt am : 26.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Hütteldorfer Straße

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 62.79m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 66.2m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Reduzierter Preis! Charmante DG-Maisonettewohnung mit 2,5 Zimmer und Terrasse + Ideale Infrastruktur + Wunderschön saniertes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!**



**Reduzierter Preis! Charmante DG-Maisonettewohnung mit 2,5 Zimmer und Terrasse + Ideale Infrastruktur + Wunderschön saniertes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!**

\*\*\*Wohnraum auf zwei Ebenen - charmante Maisonettewohnung mit Terrasse\*\*\*

**SCHNELL SEIN!**

Hier bleiben keine Wünsche offen....

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (Neubau) eines wunderschön sanierten Altbauhauses und teilt sich auf der 1.Ebene in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein schönes Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit voll ausgestatteter Einbauküche und eine herrliche Terrasse.

Auf der 2.Ebene befindet sich neben einer kleinen Galerie ein kuscheliges Schlafzimmer.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wohnfläche: ca. 62,79 m<sup>2</sup>, + Kellerabteil: ca. 2,50 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche von 6,81 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 329.000.-

Bezug ab: ab sofort

**SCHNELL SEIN!**

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;1.750m  
Kinder  
&lt;250m  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;750m  
Höhere  
Schule &lt;1.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei  
&lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank  
&lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn  
&lt;500m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss  
&lt;4.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.79m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 66.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

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

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 178.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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