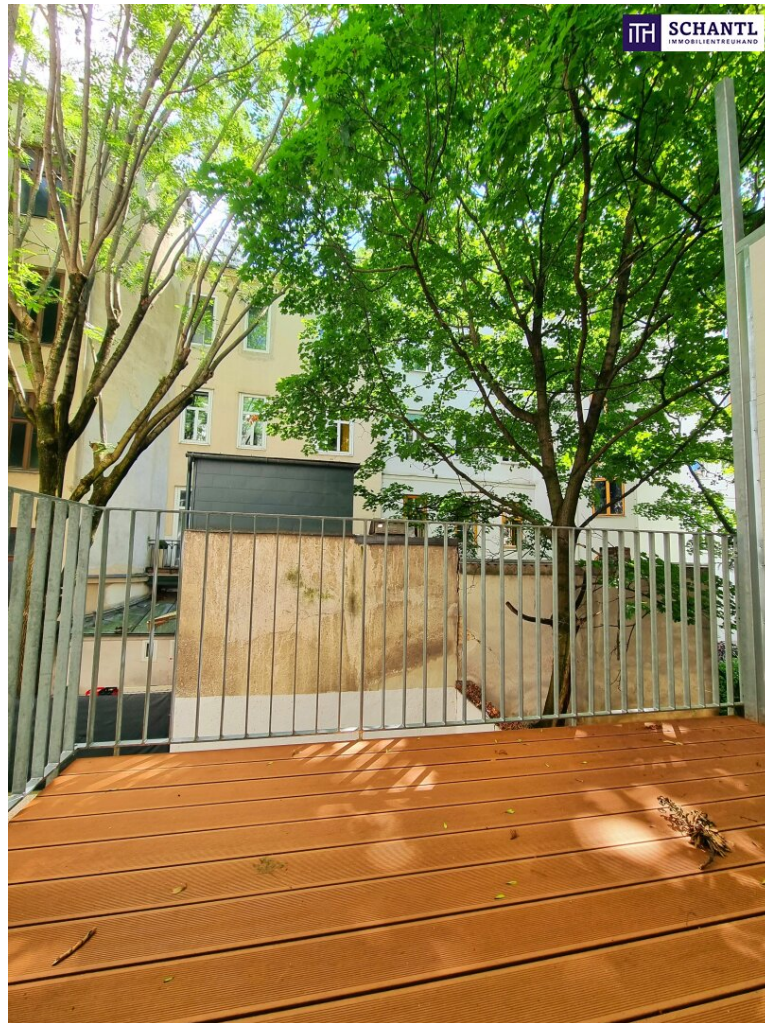


**WOW! Traumhaft sanierter Erstbezug mit Balkon! 3
Zimmer + TOP-Lage + TOP Anbindung + Ruhige
Seitengasse + Wunderschönes Altbauhaus! Jetzt
zugreifen!**



Objektnummer: 286241

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schuselkagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,02 m ²
Nutzfläche:	64,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	389.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.014,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

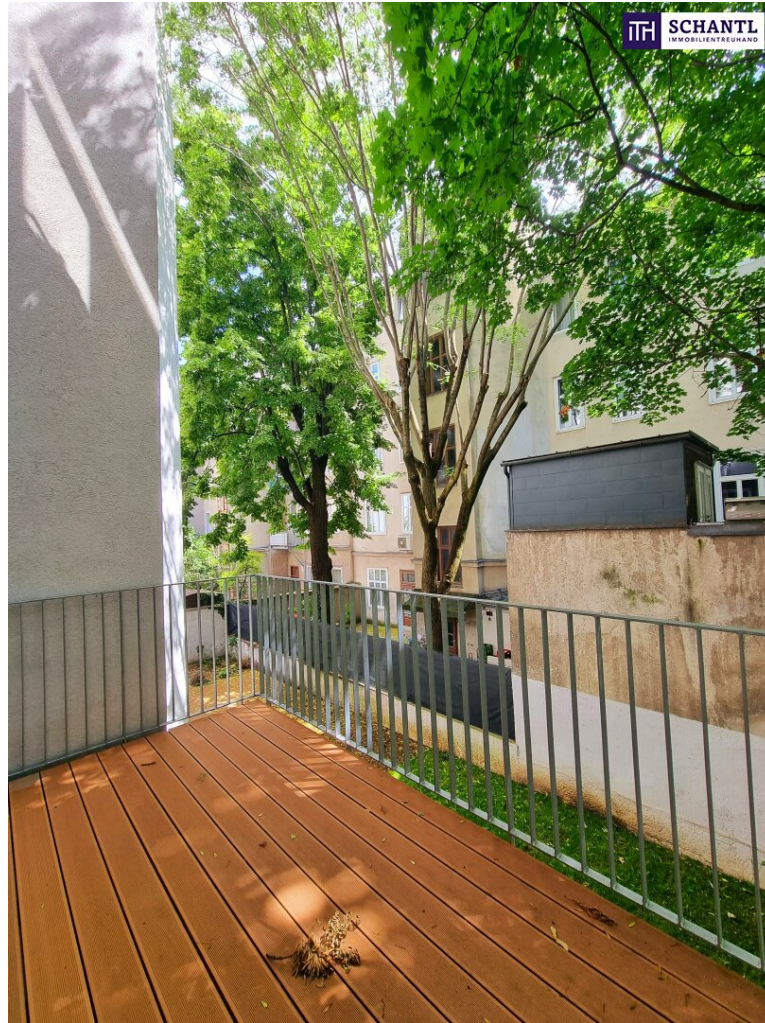


Samir Agha-Schantl

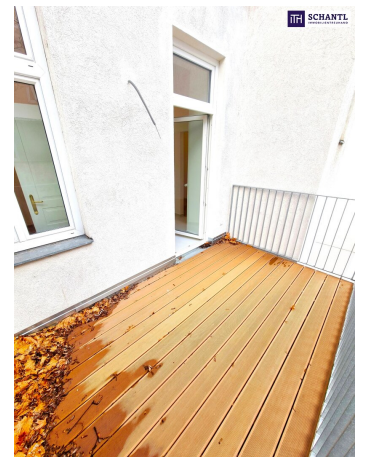
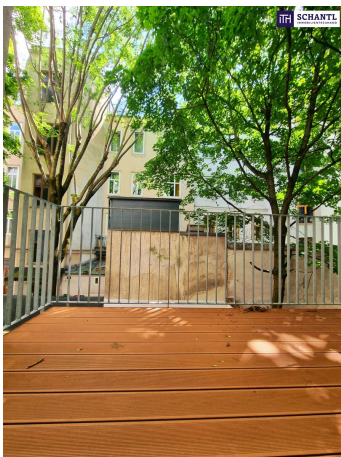
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

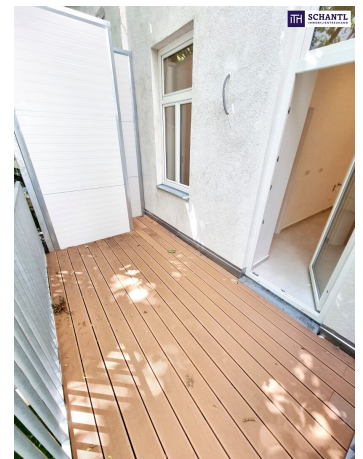


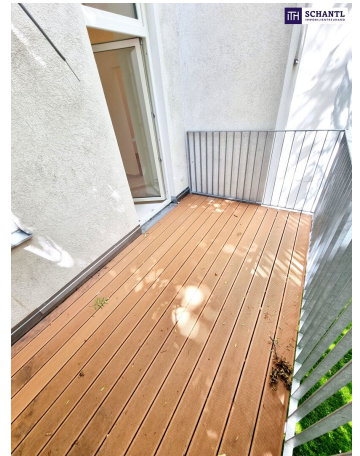


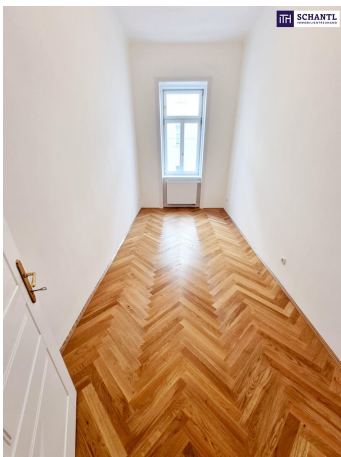
















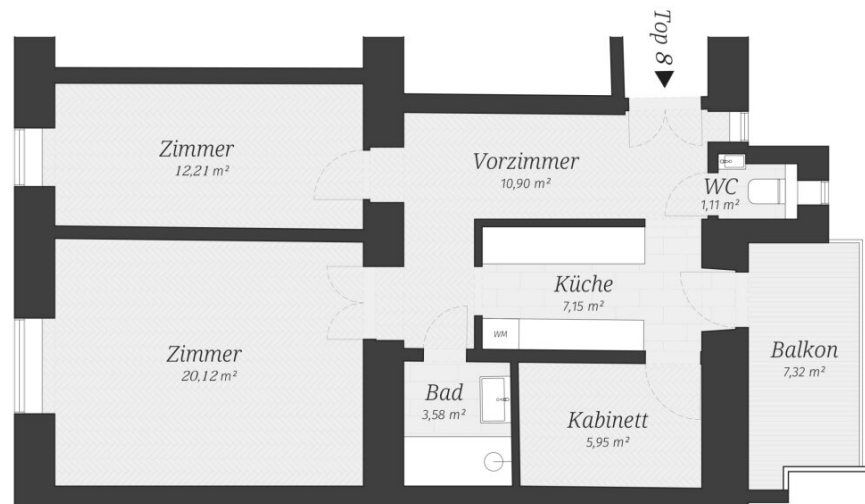
AVORIS

Schuselkagasse
1150 Wien

TOP 8 - 2.OG

61,02 m² Wohnfläche
7,32 m² Balkon

Sanierungsvorschlag 2:
Wohnung mit 2 zentral
begehbaren Zimmern, Kabinett,
Bad mit Dusche, extra WC,
Vorraum, Küche & angrenzendem
Balkon zum Innenhof hin



Top 8

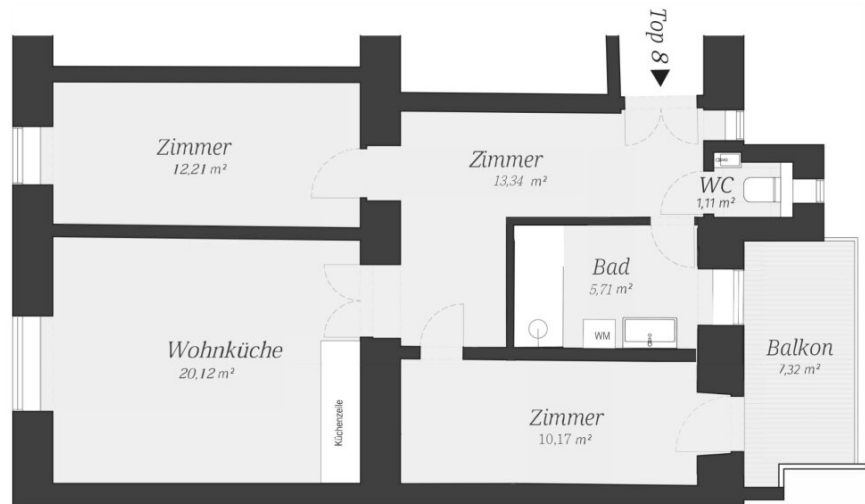
AVORIS

Schuselkagasse
1150 Wien

TOP 8 - 2.OG

62,66 m² Wohnfläche
7,32 m² Balkon

Sanierungsvorschlag 1:
Wohnung mit Wohnküche
und 3 Zimmern, 1 davon mit
angrenzendem Balkon zum
Innenhof hin, Bad mit Dusche,
extra WC



0 1 2 3 4 5
Für genaue Abmessungen Naturmaße entnehmen

Top 8

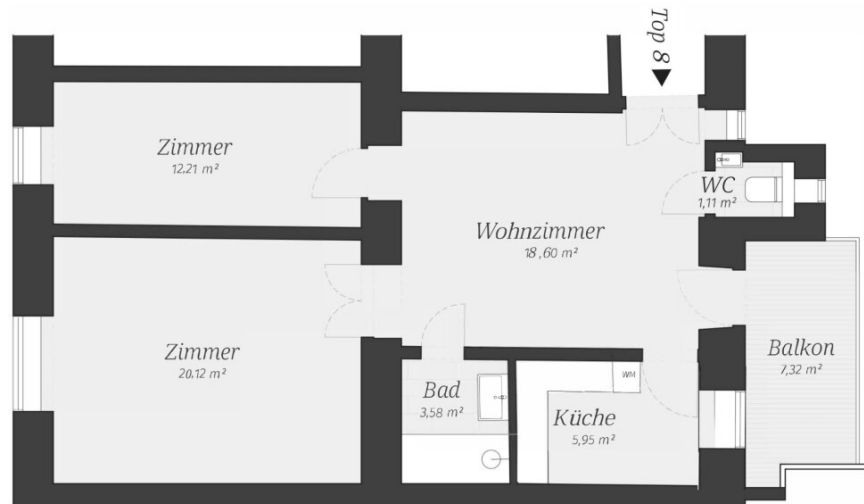
AVORIS

Schuselkagasse
1150 Wien

TOP 8 - 2.OG

61,57 m² Wohnfläche
7,32 m² Balkon

Sanierungsvorschlag 3:
Wohnzimmer mit abgetrennter
Küche & angrenzendem Balkon
zum Innenhof hin, 2 zentral
begehbare Zimmer, Bad mit
Dusche & extra WC



Top 8

Objektbeschreibung

WOW! Traumhaft sanierter Erstbezug mit Balkon! 3 Zimmer + TOP-Lage + TOP Anbindung + Ruhige Seitengasse + Wunderschönes Altbauhaus! Jetzt zugreifen!

Schauen Sie sich das an! Aktuell gibt es noch die Möglichkeit bei der Planung (3 unterschiedliche Grundrisse) zu entscheiden!

3 Zimmer Altbauraum mit Balkon!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum für ein gemütliches Ankommen und Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster, eine separate Küche mit Zugang zum traumhaften, hofseitigen Süd-Balkon mit Blick in den grünen Innenhof, ein kleines Arbeitszimmer, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer.

Blick ins Grüne / Ruhelage / Top saniert / Perfekte Raumaufteilung mit 3 Zimmer auf 61m²

Das schöne Altbauhaus wurde bereits renoviert!

Wohnfläche: ca. 61,92m² + Balkon: ca. 7,32m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 389.000.-

Bezug: November 2025

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 5, TOP 7, TOP 6, TOP 13

Worauf warten Sie noch? Diese Wohnung in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

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

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap