

**INVESTIEREN ODER EINZIEHEN | 58 m² IN 1170 | € 209.000
– JETZT SICHERN**



Objektnummer: 297068

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beheimgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,22 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	209.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.603,45 €
Betriebskosten:	110,16 €
USt.:	11,02 €

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 307 00 09
H +43 660 199 20 22







Objektbeschreibung

INVESTIEREN ODER EINZIEHEN | 58 m² IN 1170 | € 209.000 – JETZT SICHERN

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 58 m² Wohnfläche.

Der Grundriss ist klar strukturiert, funktional und ohne unnötige Durchgangsflächen – genau jene Größe und Aufteilung, die am Markt stark gefragt ist.

? Highlights auf einen Blick

- **58 m² Wohnfläche**
- **2 großzügige Zimmer**
- **Separate Küche mit eigenem Raum**
- **Bad und WC getrennt**
- **Erdgeschoss – bequem & praktisch**
- **Attraktiver Kaufpreis: € 209.000,-**
- **Gefragte Lage im 17. Bezirk**

Die getrennte Küche ist ein klarer Vorteil gegenüber vielen offenen Wohnlösungen. Die beiden Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Wohn-/Schlafkonzept oder mit Homeoffice-Lösung.

? Kaufpreis

€ 209.000,-

Eine attraktive Möglichkeit, in den Wiener Immobilienmarkt einzusteigen – sowohl zur Eigennutzung als auch als nachhaltige Kapitalanlage.

Jetzt besichtigen – bevor es zu spät ist!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap