

Sanierte 72 m² Wohnung mit Wow-Effekt im Wohnzimmer



Objektnummer: 299781

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markomannenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	151,85 €
Heizkosten:	71,55 €
USt.:	29,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



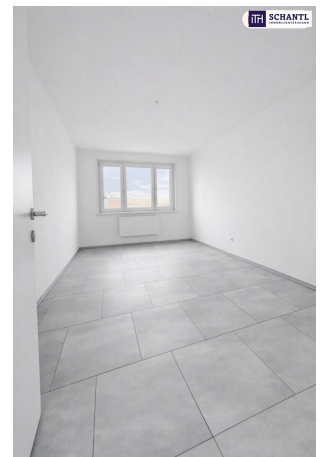
Wolfgang Heiser

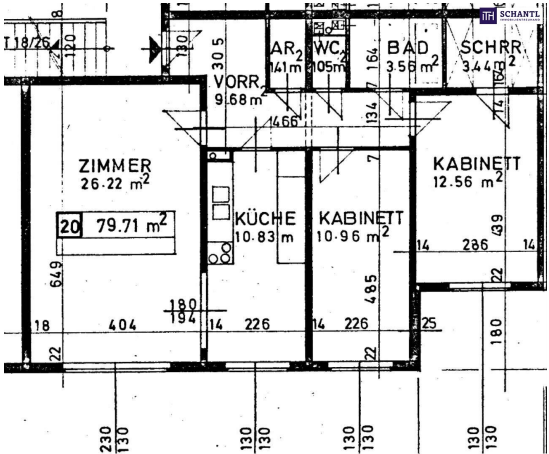
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 200 07 67









Objektbeschreibung

Manche Wohnungen fühlen sich einfach richtig an. Diese hier ist eine davon!

3 Zimmer, ca. 80 m², komplett saniert – bereit für den nächsten Lebensabschnitt. Kein Sanierungsstress, keine Kompromisse: Hier ziehen Sie ein und fühlen sich sofort zuhause. Ob mit Partner, Kids oder beidem: Der durchdachte Grundriss wächst mit Ihnen mit und lässt genug Raum für Veränderung – heute Homeoffice, morgen Kinderzimmer.

Der Star der Wohnung: das offene Wohn-Esszimmer. Große Fensterflächen lassen den Raum in warmem Tageslicht erstrahlen und schaffen eine Atmosphäre, die einlädt zu bleiben. Der edle, großformatige Fliesenboden zieht sich durchgehend durch den gesamten Bereich und sorgt für eine moderne, klare Optik ohne visuelle Brüche. Ob gemeinsames Kochen, entspannte Filmabende oder der große Familienbrunch am Wochenende – dieser Raum macht einfach alles mit.

Drei Zimmer, unzählige Möglichkeiten: Elternschlafzimmer mit Rückzugsqualität, ein zweites Zimmer für die Kids oder als Gästezimmer, ein drittes für Homeoffice, Hobbyraum oder Ankleide. Sie entscheiden, wie Sie leben wollen – die Wohnung passt sich an, nicht umgekehrt.

Die hochwertige Sanierung zeigt sich in jedem Detail – von den Böden über die Wandflächen bis hin zur durchdachten Raumaufteilung. Hier wurde nicht nur oberflächlich renoviert, sondern mit Blick auf langfristige Wohnqualität gearbeitet.

Stilvoll, elegant und einladend - So wohnt man gerne!

INFO: Betriebskosten sind aus 2025, neue werden nachgereicht! Mit Hilfe von künstlicher Intelligenz wurden lediglich Lichtverhältnisse verbessert!

Kaufpreis: EUR 349.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap