

Inserat ID: 195219

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 529550€

Straße: Hauptstraße  
2391 Kaltenleutgeben  
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 87.91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 130.13m<sup>2</sup>

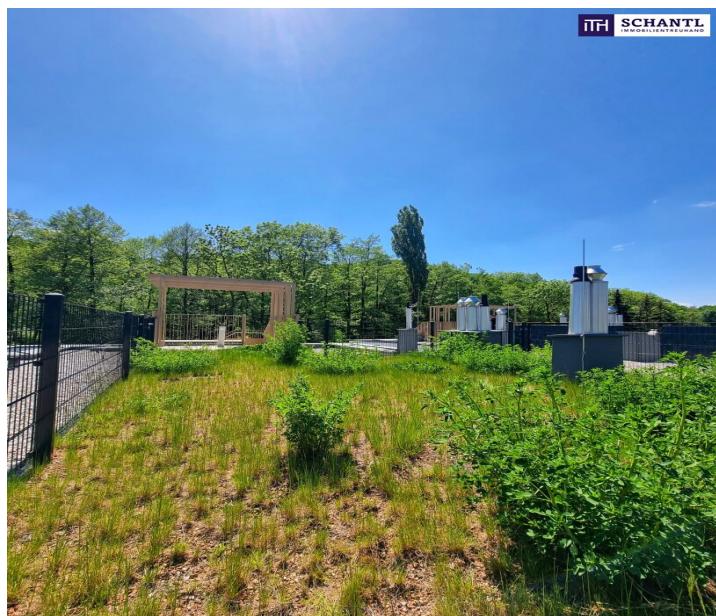
## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Ein Platz, der mehr kann als wohnen. Geniale Neubauwohnung mit WOW-Effekt! Riesiger Balkon und Terrasse + Privater Dachgarten + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe!**



Ein Platz, der mehr kann als wohnen. RAUS INS LEBEN. REIN INS GRÜNE.  
STOP - Schauen Sie sich das an! Geniale Neubauwohnung mit WOW-Effekt! Riesiger Balkon und Terrasse + Privater Dachgarten + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe!  
Mehr Grün / Mehr Natur / Mehr Freiflächen / Mehr Qualität / Mehr (Frei-)Raum / EINFACH MEHR LEBENSQUALITÄT - MEHR VOM LEBEN

Hier haben wir ein TOP-Neubauprojekt für Sie! Mitten im Wienerwald - Nahe an der Wiener Stadtgrenze! Hier sind hohe architektonische Ansprüche vereint mit Qualität und Raffinesse bei der Planung...

Facts: 17 Traumwohnungen / 50-91m<sup>2</sup> / Alle Wohnungen verfügen über attraktive Freiflächen / Attraktive Kaupreise für Anleger und Eigennutzer / 34 Tiefgaragenplätze / Luftwärmepumpe TOP 17 (Dachgeschoss, 3 Zimmer):

Ihre neue Wohnung lässt Ihr Herz höher schlagen und teilt sich in einen geräumigen Vorräumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, 2 getrennt begehbarer Schlafzimmer mit Zugang zu einem traumhaften Balkon, 2 Badezimmer mit Dusche, Badewanne bzw. einem 2.WC, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie das Herz der Wohnung, ein großes und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer riesigen Terrasse und einem Aufgang zu einem unbeschreiblich coolen Dachgarten mit Rundumblick ins Grüne.

Hier freut man sich täglich aufs Heimkommen.....

Highlights: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung- und Kühlung, Einzelraumregelung, Eichen-Echtholzparkett, Feinsteinzeug, Sicherheitstüren WK3, Elektrische Außenjalousien, 3-fach Isolierverglasung uvm.

Wohnen, wo der Wienerwald beginnt!

Wohnfläche: ca. 87,91m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 37,35m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 18,33m<sup>2</sup> + Dachgarten: ca. 47,95m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 2,08m<sup>2</sup>

Kaufpreis Anleger: ? 529.550.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 595.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: ? 18.000.-

Bezug: ab sofort - JA ICH WILL

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 2, TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 15, TOP 16, TOP 4, TOP 6, TOP 14, TOP 7, TOP 5

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen vor Ort alle verfügbaren Einheiten!

[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 Eigentümersammlungsprotokoll (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](http://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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 130.13m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hbwwert: 29.22m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 529550€

Nebenkosten: 266.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel:: 0043 660 4701793

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