



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128772

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 266200€

Straße: Hauptstraße

2391 Kaltenleutgeben

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

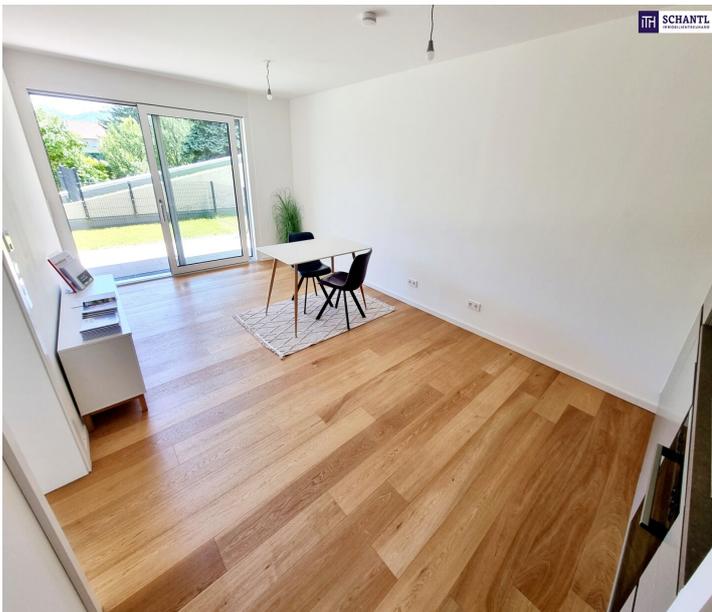
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 50.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 66.4m<sup>2</sup>

**Jetzt Sonderaktion nutzen! Die ideale Kleinwohnung mit Garten! Kleine Wohnung mit viel Freiraum! Traumhafter Eigengarten und Terrasse + Stylishche Einbauküche + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe!**



Jetzt Sonderaktion nutzen!

Die ideale Kleinwohnung mit Garten! Kleine Wohnung mit viel Freiraum! Traumhafter Eigengarten und Terrasse + Stylishche Einbauküche + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe!

Mehr Grün / Mehr Natur / Mehr Freiflächen / Mehr Ruhe / 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 Kaufpreise für Anleger und Eigennutzer / 34 Tiefgaragenplätze / Luftwärmepumpe TOP 5 (Gartenwohnung, 2 Zimmer):

Ihre neue Gartenwohnung lässt Ihr Herz höher schlagen und teilt sich in einen geräumigen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne und WC, ein gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie ein herrliches Wohn-Esszimmer mit neuer und voll ausgestatteter Einbauküche und Zugang zur Terrasse und dem traumhaften Eigengarten.

Hier freut man sich täglich auf's Heimkommen.....

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

SICHERN SIE SICH BEIM KAUF EINER WOHNUNG EINEN KÜCHENGUTSCHEIN FÜR ? 7.500,-  
Wohnfläche: ca. 50,30m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 15,31m<sup>2</sup> + Eigengarten: ca. 42,34m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 1,64m<sup>2</sup>

Kaufpreis Anleger: ? 266.200.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 299.000.-

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

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 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](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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 50.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 66.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Luftwärmepumpe,

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

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 266200€

Nebenkosten: 127.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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