



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128773

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 310600€

Straße: Hauptstraße

2391 Kaltenleutgeben

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 65.51m²

Nutzfläche: 73.93m²

Jetzt Sonderaktion nutzen! Reduziert! Traumbalkon / Traumwohnung! TOP Neubauwohnung mit viel Freiraum! Ideale Raumaufteilung + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!



Jetzt Sonderaktion nutzen!

Reduziert! Traumbalkon / Traumwohnung! TOP Neubauwohnung mit viel Freiraum! Ideale Raumaufteilung + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!

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 / 50-91m² / Alle Wohnungen verfügen über attraktive Freiflächen /
Attraktive Kaufpreise für Anleger und Eigennutzer / 34 Tiefgaragenplätze / Luftwärmepumpe

TOP 14 (2.Stock, Wohnung mit Balkon, 3 Zimmer):

Ihre neue Wohnung lässt Ihr Herz höher schlagen und teilt sich in einen geräumigen
Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum mit
Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer
mit Badewanne, 2 gemütliche Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein herrliches
Wohn-Esszimmer mit einem weiteren Zugang zur Traum-Balkon.

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. 65,51m² + Balkon: ca. 16,83m² + Kellerabteil: ca. 1,74m²

Kaufpreis Anleger: ? 310.600.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 349.000.-

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

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 <2.250m
Klinik <3.250m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.250m
Kinder & Schulen
Schule <2.250m
Kindergarten <2.250m
Höhere Schule <7.250m
Universität <7.250m
Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m
Sonstige
Bank <2.250m
Geldautomat <3.000m
Post <2.750m
Polizei <3.250m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <7.250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <8.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 65.51m²

Nutzfläche: 73.93m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.22m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 310600€

Nebenkosten: 182.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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