



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163597

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 511750€

Straße: Hauptstraße

2391 Kaltenleutgeben

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 84.21m²

Nutzfläche: 137m²

Ein Stück Natur ? ganz für sich allein! Das perfekte Familienparadies! Geniale Neubauwohnung mit WOW-Effekt! Riesiger Eigengarten und Terrasse + 4 Zimmer + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe!



Ein Stück Natur ? ganz für sich allein. RAUS INS LEBEN. REIN INS GRÜNE.

Das perfekte Familienparadies! Geniale Neubauwohnung mit WOW-Effekt! Riesiger Eigengarten und Terrasse + 4 Zimmer + 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 / 50-91m² / Alle Wohnungen verfügen über attraktive Freiflächen / Attraktive Kaufpreise für Anleger und Eigennutzer / 34 Tiefgaragenplätze / Luftwärmepumpe TOP 3 (Gartenwohnung, 4 Zimmer):

Ihre neue Gartenwohnung lässt Ihr Herz höher schlagen und teilt sich in einen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, 3 getrennt begehbare Schlafzimmer mit Zugang zum traumhaften Garten, ein Badezimmer mit Badewanne, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie das Herz der Wohnung, ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und dem riesigen Garten.

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. 84,21m² + Terrasse: ca. 15,49m² + Eigengarten: ca. 225,36m² + Kellerabteil: ca. 1,63m²

Kaufpreis Anleger: ? 511.750.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 575.000.-

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

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

Eckdaten

Wohnfläche: 84.21m²

Nutzfläche: 137m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.22m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 511750€

Nebenkosten: 259.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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