



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146818

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 545000€

Straße: Engerthstraße

1200 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

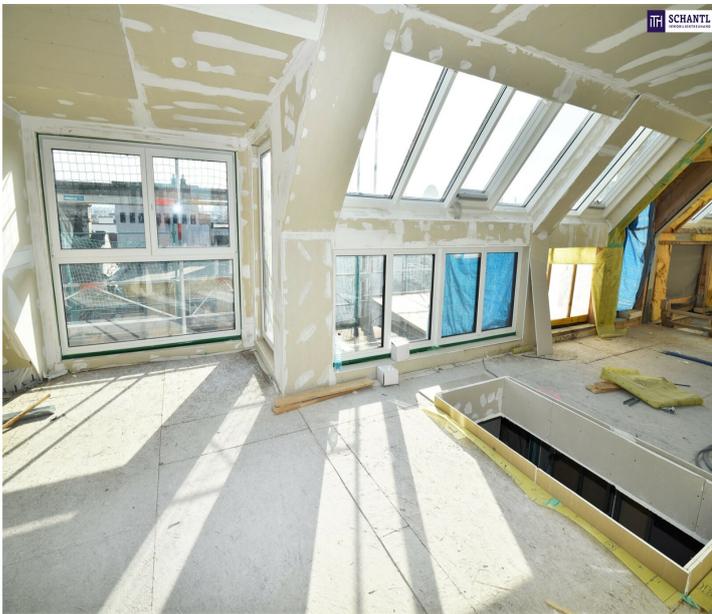
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 81.9m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 86.41m<sup>2</sup>

**Luftwärmepumpe! Ein Traum im Dach! Der besondere  
Charme... Hofseitige Terrasse + Hochwertige  
Ausstattung + Tolle Raumaufteilung! Jetzt zugreifen!**



Erfüllen Sie Ihre Wohnträume im Dach! Ihre Wohnungssuche endet **HIER!** Nicht lange zögern!  
TOP-Projekt in der Brigittenau - Abheben von der Konkurrenz.....

Hier entstehen 7 moderne, stylische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Größen  
zwischen 48m<sup>2</sup> und 95m<sup>2</sup> sowie tollen Terrassen/Balkonen!

TOP 55: (2 Zimmer + Terrasse)

Ihre neue Wohnung teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit genügend Platz für

eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum unter der Treppe, ein Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC sowie ein großes Schlafzimmer mit praktischer Nische für einen Schrank. Auf der zweiten Ebene erwartet Sie dann ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit viel Glas und Zugang zur hofseitigen Terrasse sowie ein 2. WC mit Handwaschbecken.

Highlights: Sicherheitstüre WK3, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Hochwertiger Eiche-Parkett in Dielenform, Klimageräte uvm.

Kaufpreis: ? 545.000.-

Wohnfläche: ca. 82,57m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 5,81m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Geplante Fertigstellung: Ende 2025 laut Auskunft des Bauträgers

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Die Betriebskosten werden in Kürze nachgereicht.

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)

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 81.9m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 86.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 545000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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