



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119540

erstellt am : 02.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 865000€

Straße: Willergasse

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

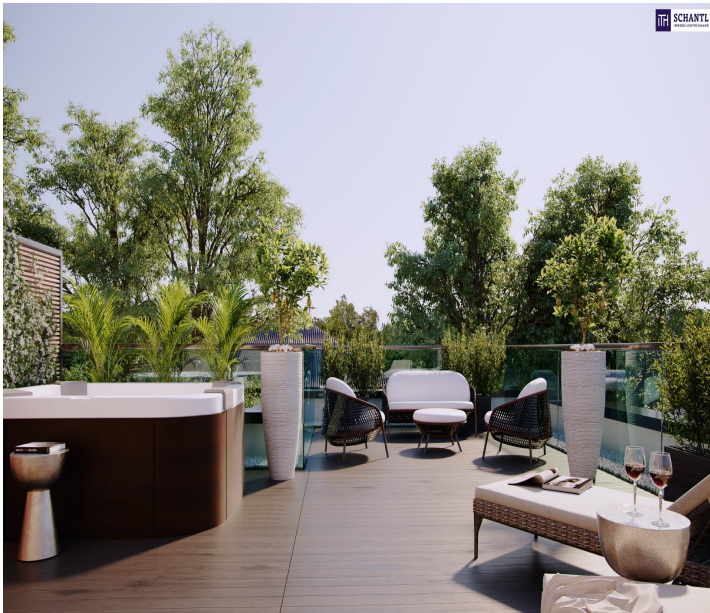
samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 74.45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 109.68m<sup>2</sup>

Grundfläche: 171.91m<sup>2</sup>

**Terrassen-Sensation mit Wohlfühlfaktor! 100m<sup>2</sup>**  
**Terrassen + Whirlpool + Perfekte Raumaufteilung +**  
**Beste Qualität und Ausstattung! Jetzt zugreifen!**



**NEU NEU NEU! Schnell sein und sich die besten Wohnungen sichern!**

TOP-Projekt in Bestlage in 1230 Wien! Erleben Sie ein neues Wohngefühl, genießen Sie die Ruhe, die grüne Umgebung, den gehobenen Wohnkomfort und eine perfekte Infrastruktur.

Bei diesem großartigen Neubauprojekt entstehen aktuell 7 traumhafte Neubauwohnungen mit Größen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 115 m<sup>2</sup>, wobei alle Einheiten über eine attraktive Freifläche verfügen.

Große Gärten im Erdgeschoss, Balkone und Terrassen mit atemberaubender Größe! 8  
Garagenplätze runden das perfekte Angebot ab!

TOP 5: DER DACHGESCHOSSHIT mit riesigen Terrassen

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Fenster, Walk-In Dusche und Badewanne, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Riesenterrasse.

Highlight ist sicherlich die atemberaubende Dachterrasse mit bereits eingebauten Whirlpool!

Genießen Sie ein neues Lebensgefühl auf Ihrer eigenen Wohlfühloase!

Wohnfläche: ca. 74,45 m<sup>2</sup> + Terrasse: 44,96 ca. m<sup>2</sup> + Dachterrasse mit Whirlpool: ca. 52,50 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Nutzfläche gewichtet: ca. 109,68 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 865.000.-

Garagenplatz (optional): ? 40.000.-

Geplante Fertigstellung: Herbst 2025 laut Bauträger

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht.

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den noch verfügbaren Einheiten zu...

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

Grundfläche: 171.91m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 74.45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 109.68m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 28.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.81m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 865000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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