



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 26740

erstellt am : 27.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 568000€

Straße: Engerthstraße

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 82.97m²

Nutzfläche: 89.9m²

**Abheben von der Konkurrenz... Traumhaft schöner
Dachausbau mit hofseitiger Terrasse und Balkon!
Tolle Infrastruktur + Gute Anbindung +
Luftwärmepumpe!**



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 48m² und 95m² sowie tollen Terrassen/Balkonen!

TOP 57: (2 Zimmer + Balkon + 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 und dem Balkon sowie ein 2. WC mit Handwaschbecken.

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

Kaufpreis: ? 568.000.-

Wohnfläche: ca. 82,97m² + Terrasse: ca. 6,53m² + Kellerabteil

Geplante Fertigstellung: 2024 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 wurden bereits angefordert.

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

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &
Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule
<1.750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum
<500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank <500m Post <750m Polizei
<500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <750m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <1.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 82.97m²

Nutzfläche: 89.9m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 568000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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