



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139414

erstellt am : 23.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 617000€

Straße: Klostermanngasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

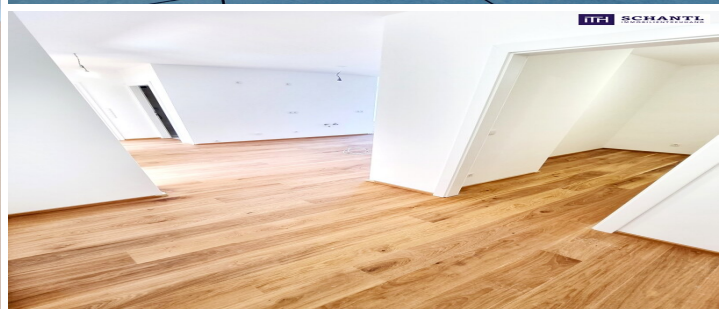
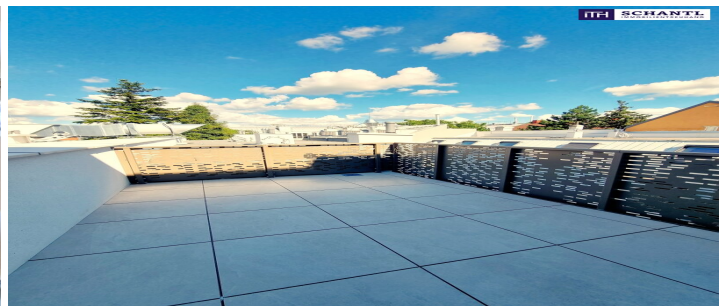
samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 108.41m²

Nutzfläche: 113.05m²

Grundfläche: 117.43m²

WINTERAKTION! WOW - Die Gelegenheit! Perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung mit Traumterrasse! Erdwärme + Ruhelage + Tiefgarage + Ideale Ost-West Ausrichtung! Nachhaltig und zukunftssicher investiert!



WINTERAKTION! NUTZEN SIE JETZT DIE CHANCE!
WOW - Die Gelegenheit! Perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung mit Traumterrasse! Erdwärme +

Ruhelage + Tiefgarage + Ideale Ost-West Ausrichtung! Nachhaltig und zukunftssicher investiert!
Hier investieren Sie nachhaltig und zukunftssicher!

Erdwärmepumpe (Geothermie) und eine zusätzliche Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für
Unabhängigkeit bei Energiekrisen und eine autarke Energieerzeugung!

BEREITS FERTIGGESTELLT! Entscheiden Sie sich jetzt für einen neuen Lebensabschnitt...

23 ideal geplante Traumwohnungen und smarte Townhouses mit Größen von ca. 62m² bis ca.
171m² - alle mit Balkonen/Terrassen oder Gärten - werden Sie verzaubern! Hier finden Sie für jedes
Budget und jeden Geschmack die richtige Wohnung! Genügend Garagenplätze stehen darüber
hinaus für die neuen Eigentümer in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

TOP 9.04. (2.Stock)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz
für eine Garderobe, einen praktischen und großen Abstellraum mit viel Stauraum, 3 getrennt
begehbare Schlafzimmer, wobei das hofseitige Schlafzimmer mit einem Schrankraum und eigenem
Badezimmer mit Dusche und WC begeistert, einen weiteren Abstellraum mit
Waschmaschinenanschluss, ein weiteres stylisches Badezimmer mit Badewanne und Dusche
sowie ein separates WC mit Handwaschbecken und das Herzstück der Wohnung - einen riesigen
und hellen Wohn-Essraum mit Zugang zur hofseitigen Traumterrasse.

Hier freuen Sie sich jeden Tag auf´s Heimkommen...

Highlights: Erdwärme + Luft-Wasser-Wärmepumpe / Tiefgarage / Fußbodenheizung und Kühlung /

Ideale Ost-West Ausrichtung / Raffstores / Hochwertige Materialien / Riesige Kellerabteile

Ihre Vorteil: Sehr niedrige Kosten für Warmwasser und Heizung und somit Reduktion der
monatlichen Ausgaben!

Im Sommer - Kühlen ohne Kosten!

Wohnfläche: ca. 108,41m² + Terrasse: ca. 9,28m² + Kellerabteil: ca. 6,20m²

Kaufpreis: ? 617.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: ? 28.000.-

Bezug: ab sofort

Diese Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: 7.03. / 7.05. / 7.07. / 9.03. / 9.05. /
7.06 / 7.H03. / 7.01. / 7.H02 / 7.H04

Worauf warten Sie noch? Endlich eine leistbare 4-Zimmer Familienwohnung! 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

Grundfläche: 117.43m²

Wohnfläche: 108.41m²

Nutzfläche: 113.05m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 617000€

Nebenkosten: 169.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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