Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172338

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:199000€
Straße: Leopoldigasse
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl
Tel: 0043 660 4701793
samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 34.15m²
Nutzfläche: 36.17m²

So klein, so smart, so rentabel! Ideal zur Vermietung! Photovoltaik + Wärmepumpe! Loggia + Kompakter Grundriss + Energieeffizienz + Perfekte Anbindung und Nahversorgung! Jetzt zugreifen!

Hier wartet ein Neubau-Traumprojekt auf Sie - Optimal geplant + Wohnkomfort in jedem Winkel!
Perfekt als Anlage als auch für Eigennutzer!
Lebenswert / Grün / Kompakt und Leistbar / Moderner Neubau / Energieeffizient
22 ideal geplante Wohnungen mit Größen von ca. 30m² bis ca. 50m² - alle mit Balkon/Terrasse oder Loggia - werden Sie verzaubern! Hier finden Sie für ein faires Budget und jeden Geschmack

die richtige Wohnung!
Fertigstellung: Bereits fertiggestellt und bezugsfertig!
Highlights: Freiflächen bei allen Einheiten + Hochwertige Ausstattung + Fußbodenheizung + Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage + 3-fach isolierte Fenster + Raffstores + Sicherheitstüren
Ideal zur Vermietung! Photovoltaik + Wärmepumpe! Loggia + Kompakter Grundriss + Energieeffizienz + Perfekte Anbindung und Nahversorgung! Jetzt zugfreifen!
TOP 22 (DG):
Ihre neue Wohnung bietet viel Platz auf wenigen Quadratmetern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein großzügiges und schönes Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Küchenische und Zugang zur Loggia sowie einen leicht abgeteilten Schlafbereich.
So klein, so smart, so rentabel!
Wohnfläche: ca. 34,15m² + Loggia: ca. 2,02m²
Kaufpreis für Anleger: ? 199.000.- netto + 20% UST
Kaufpreis für Eigennutzer: ? 217.000.-
Niedrige monatliche Kosten durch Wärmepumpe + Photovoltaikanlage!
Bezug: ab sofort
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 weiteren verfügbaren Einheiten zu, sowie umfassende Vertragsunterlagen...
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 Heizung. 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!
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 34.15m²
Nutzfläche: 36.17m²

Zimmer: 1.5
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 32.2m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.63m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir
Nachname: Agha-Schantl
Tel:: 0043 660 4701793
E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at