



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230641

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 210092€

Straße: Leopoldigasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

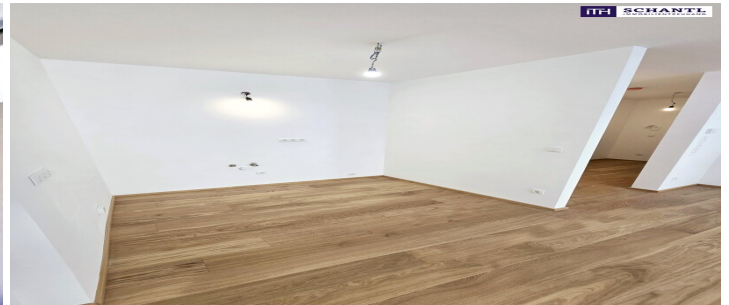
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 39.49m²

Nutzfläche: 43.53m²

Ihr neuer Praxis-Standort! Ideal investiert - Bus vor der Türe! Energieeffizienz durch Photovoltaikanlage und Wärmepumpe! Ruhige Seitengasse + Faires Preis-Leistungs-Verhältnis + Perfekte Anbindung und Nahversorgung!



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

Ihr neuer Praxis-Standort! Ideal investiert - Bus vor der Türe! Energieeffizienz durch Photovoltaikanlage und Wärmepumpe! Ruhige Seitengasse + Faires Preis-Leistungs-Verhältnis + Perfekte Anbindung und Nahversorgung!

TOP 1 (EG):

Ihr neuer Praxis-Standort wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein großzügiges und schönes Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, eine leicht separate Küche, sowie einen großzügigen Behandlungsraum bzw. Arbeitsbereich.

So klein, so fein, so rentabel!

Nutzfläche: ca. 39,49m² + Loggia: ca. 4,04m²

Kaufpreis für Anleger: ? 210.092.- netto + 20% UST

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 229.000.-

Niedrige monatliche Kosten durch Wärmepumpe + Photovoltaikanlage!

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen wurden bereits erfolgreich verkauft: TOP 18, TOP 22, TOP 14, TOP 5, TOP 4, TOP 3, TOP 19, TOP 7, TOP 15, TOP 20, TOP 21, TOP 10, TOP 13

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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.250m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <5.250m
Höhere Schule <5.250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 39.49m²

Nutzfläche: 43.53m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.63m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 210092€

Nebenkosten: 67.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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