

Inserat ID: 151661

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 335000€

Straße: Absberggasse

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 65.12m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 70.17m<sup>2</sup>

**Stark reduziert! WOW - 2 Balkone! Luftwärmepumpe + Solaranlage! Die perfekte 3-Zimmer Wohnung mit hofseitigem Balkon! Garage + Idealer Grundriss + Tolle Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**



**BESTENS VERSORGT! Luftwärmepumpe + Solaranlage! Hier wurde intelligent geplant und auf erneuerbare Energien gesetzt! TOP-Energiewerte mit A++!**  
**WOW! Erleben Sie hier in der Absberggasse ein neues Lebensgefühl! BEREITS FERTIGGESTELLT - Schnell sein!**  
**Kaufpreis nochmals reduziert!**

Hier in der ruhigen Seitengasse wurden perfekt geplante Neubauwohnungen errichtet, alle mit Balkon, Terrasse, Loggia oder Garten. Die Wohnungen haben Größen von ca. 31m<sup>2</sup> bis ca. 91m<sup>2</sup> und die Kaufpreise befinden sich in einer Spanne zwischen ? 187.000.- bis ? 639.000.-. 9 Garagenplätze zum Kaufpreis von ? 29.000.- runden das attraktive Angebot ab.

#### 1.OG TOP4:

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum hofseitigen Balkon mit Blick ins Grüne, ein ruhiges Schlafzimmer, sowie ein weiteres separat begehbares Schlafzimmer mit Zugang zu einem weiteren Balkon.

Highlights: Fußbodenheizung, Sicherheitstüren WK3, Außenjalousien, Grünblick, Perfekte Raumaufteilung, Bodentiefe Fenster, Luftwärmepumpe + Solaranlage

Wohnfläche: ca. 65,12m<sup>2</sup> + Balkon 1: ca. 5,05m<sup>2</sup> + Balkon 1: ca. 5,04m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 2,47m<sup>2</sup>

Nutzfläche gewichtet: ca. 70,17m<sup>2</sup>

Kaufpreis für Anleger: ? 335.000.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 377.000.-

Kaufpreis Garage für Anleger: ? 16.500.- netto + UST

Kaufpreis Garage Eigennutzer: ? 20.000.-

Bezug: ab sofort

Diese Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP1, TOP 2, TOP 9, TOP 8, TOP 6, TOP 5, TOP 7

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 Eigentümerversamlungsprotokoll (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

Wohnfläche: 65.12m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 70.17m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.54m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 335000€

Nebenkosten: 131€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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