



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119539

erstellt am : 02.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 436000€

Straße: Willergasse

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 57.92m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.9m<sup>2</sup>

Grundfläche: 65.91m<sup>2</sup>

**The best way to live! Ideale 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in ruhiger Grünlage! Beste Qualität + Neues Lebensgefühl!**



**NEU NEU NEU! Schnell sein und sich die besten Wohnungen sichern!**

TOP-Projekt in Bestlage in 1230 Wien! Erleben Sie ein neues Wohngefühl, genießen Sie die Ruhe, die grüne Umgebung, den gehobenen Wohnkomfort und eine perfekte Infrastruktur.

Bei diesem großartigen Neubauprojekt entstehen aktuell 7 traumhafte Neubauwohnungen mit Größen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 115 m<sup>2</sup>, wobei alle Einheiten über eine attraktive Freifläche verfügen.

Große Gärten im Erdgeschoss, Balkone und Terrassen mit atemberaubender Größe! 8  
Garagenplätze runden das perfekte Angebot ab!

TOP 4: DER HIT FÜR ANLEGER und die PERFEKTE 2-ZIMMER-WOHNUNG

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe, ein schönes Badezimmer mit Badewanne, separates WC mit Handwaschbecken, ein geräumiges und sonniges Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Wohlfühlbalkon, sowie ein Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 57,92 m<sup>2</sup> + Balkon: 7,99 ca. m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Nutzfläche gewichtet: ca. 61,90 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 436.000.-

Garagenplatz (optional): ? 40.000.-

Geplante Fertigstellung: Herbst 2025 laut Auskunft des Bauträgers

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 noch verfügbaren Einheiten zu...

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](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

Grundfläche: 65.91m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 57.92m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.9m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 28.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.81m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 436000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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