



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128823

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1890000€

Straße: Wollzeile

1010 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 98.21m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102.2m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Neuer Preis! Luxus Pur! Design + Eleganz +  
Raffinesse! + Edle Materialien! TOP-Wohnung in  
TOP-Lage mit hofseitiger Terrasse! Wünsche werden  
wahr....**



**Luxus Pur! Design + Eleganz + Raffinesse! + Edle Materialien! TOP-Wohnung in TOP-Lage mit hofseitiger Terrasse! Wünsche werden wahr....**

Hier passt das Motto - &quot;Koffer packen und einziehen&quot;!

Erleben Sie ein neues Wohngefühl, feinste Materialien, geschmackvolle Möblierung, raffinierte Einbauschränke und ein Rundum-Komplettpaket inklusive Sauna...

Ihre neue Designer-Wohnung am 6.Liftstock wird nicht nur Sie restlos begeistern, sondern auch Ihre Gäste und Freunde!

Sie teilt sich in einen optimal genutzten Vorraum mit praktischen Einbauschränken, ein separates WC mit Fenster, ein stylisches Badezimmer mit Marken-Armaturen, einer Walk-In Dusche, einem versteckten Bereich für die Waschmaschine sowie eine Sauna, ein gemütliches Kinder- oder Gästezimmer, welches ebenfalls optimal mit Einbauschränken verbaut wurde, ein Schlafzimmer mit unglaublich tollem Schrankraum/-bereich, Designer-Nachtlampen und jeder Menge kleiner Details, sowie ein Wohlfühl-Wohnzimmer mit großer Spiegelwand, herrlichem Kamin, einer überkomplett ausgestatteten TOP-Einbauküche die keine Wünsche offen lässt und Zugang zur hofseitigen Terrasse.

Einige Highlights/Extras: Kamin, Klimaanlage, handgehobelter Parkett, Alarmanlage vorbereitet, Außenjalousien, WK3-Sicherheitstüre, TOP Markenküche, Sauna, Designer-Tapeten, Designer Möbel und Lampen uvm...

Marken: Gaggenau, Alape, Gira, Flos uvm...

Wohnfläche: ca. 98,21m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 7,91m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 1.890.000.-

Bezug: ab sofort

Möblierung: Alle Möbel, TV-Geräte und Einbauschränke verbleiben in der Wohnung

Worauf warten Sie noch? So ein Schmuckstück darf man sich nicht entgehen lassen....

[www.schantl-ith.at](http://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](http://www.schantl-ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;750m Kinder &lt;500m Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;250m Höhere Schule  
&lt;1.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum  
&lt;750m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;250m Polizei  
&lt;500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn &lt;250m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof  
&lt;250m Autobahnanschluss &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 98.21m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuierung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1890000€

Nebenkosten: 178.41€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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