



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140643

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1869000€

Straße: Hermannngasse

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 141.18m²

Nutzfläche: 175.99m²

**Wohnraum im Dach | perfekt aufgeteilte 3-4 Zimmer |
atemberaubendes Wohnzimmer mit Glas-Himmel |
revitalisierter Stilaltbau | urbane Lage mit bester
Infrastruktur!**



Welcome Home! Urbanes Wohnen mit pulsierendem Lifestyle und bester Infrastruktur! Wo Wohnräume wahr werden!

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem komplett revitalisierten Altbau. Genießen Sie somit das Flair eines stilvollen Jahrhundertwendeaus in Kombination mit der Ausstattung der modernsten

Neubauten.

Alle Wohnungen werden mit sorgfältig ausgewählten Materialien ausgestattet, welche ihnen einen schicken sowie auch zeitlosen Look verleihen!

Raumaufteilung Dachgeschoß Top 8:

DG 1:

großzügiges Vorzimmer mit Platz für eine große Garderobe
praktischer Abstellraum

hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie Dusche, WC und Doppelwaschbecken in Markenqualität

Masterbedroom mit eigenem, hochwertig ausgestattetem Badezimmer sowie ausreichend Platz für einen großen Schrank

zweites geräumiges Zimmer mit viel Platz für einen Schrank bzw. auch einen Schreibtisch

DG 2:

perfekt konzipierte und riesige Wohnküche mit Glashimmel im Wohnbereich

falls gewünscht, kann ein weiteres Schlafzimmer, mit eigenem Schrankraum errichtet werden

getrennt begehbare Gäste-WC mit Vorraum und Handwaschbecken

großzügige, Richtung Südwesten ausgerichtete Terrasse

Stiegenaufgang zur Dachterrasse, die ebenfalls in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, mit viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden

Wenn Sie auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie in Wien sind, dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Die einzigartige Lage, die hochwertige Ausstattung und die perfekte Infrastruktur machen diese Dachgeschosswohnung zu einem wahren Juwel inmitten der pulsierenden Stadt.

Wohnfläche: ca. 141,18 m² + Terrassen: ca. 69,62 m² + Kellerabteil: ca. 4,60 m²

Kaufpreis: ? 1.869.000.-

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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
 <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
 <250m Schulen
 Schule <250m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere
 Schule <750m Nahversorgung
 Supermarkt <250m Bäckerei
 <250m Einkaufszentrum <500m Sonstige
 Geldautomat <250m Bank
 <250m Post <500m Polizei <500m Verkehr
 Bus <250m U-Bahn
 <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
 <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 141.18m²

Nutzfläche: 175.99m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 31.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1869000€

Nebenkosten: 219.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at