Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151635

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:639000€
Straße: Klostermanngasse
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl
Tel: 0043 660 4701793
samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 108.29m²
Nutzfläche: 121.99m²
Grundfläche: 117.43m²

Frühlingsaktion! Ihre Suche hat ein Ende... Clever und nachhaltig investieren! Perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung mit Riesenterrasse! Erdwärme + Ruhelage + Tiefgarage + Ideale Ost-West Ausrichtung!

Frühlingsaktion! NUTZEN SIE JETZT DIE CHANCE!
Ihre Suche hat ein Ende... Clever und nachhaltig investieren! Perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung mit Riesenterrasse! Erdwärme + Ruhelage + Tiefgarage + Ideale Ost-West Ausrichtung!
Hier investieren Sie nachhaltig und zukunftssicher!

Erdwärmepumpe (Geothermie) und eine zusäzliche Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für Unabhängigkeit bei Energiekrisen und eine autarke Energieerzeugung!
BEREITS FERTIGGESTELLT! Entscheiden Sie sich jetzt für einen neuen Lebensabschnitt...
23 ideal geplante Traumwohnungen und smarte Townhouses mit Größen von ca. 62m² bis ca. 171m² - alle mit Balkonen/Terrassen oder Gärten - werden Sie verzaubern! Hier finden Sie für jedes Budget und jeden Geschmack die richtige Wohnung! Genügend Garagenplätze stehen darüber hinaus für die neuen Eigentümer in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.
TOP 9.02. (1.Stock)
Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen und großen Abstellraum mit viel Stauraum, 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei das hofseitige Schlafzimmer mit einem Schrankraum und eigenem Badezimmer mit Dusche und WC begeistert, einen weiteren Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein weiteres stylisches Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC mit Handwaschbecken und das Herzstück der Wohnung - einen riesigen und hellen Wohn-Essraum mit Zugang zur hofseitigen Traumterrasse die teilweise überdacht ist und somit perfekt auch an nicht so schönen Tagen.
Hier freuen Sie sich jeden Tag auf´s Heimkommen...
Highlights: Erdwärme + Luft-Wasser-Wärmepumpe / Tiefgarage / Fußbodenheizung und Kühlung / Ideale Ost-West Ausrichtung / Raffstores / Hochwertige Materialien / Riesige Kellerabteile
Ihre Vorteil: Sehr niedrige Kosten für Warmwasser und Heizung und somit Reduktion der monatlichen Ausgaben!
Im Sommer - Kühlen ohne Kosten!
Wohnfläche: ca. 108,29m² + Terrasse: ca. 8,85m² + Loggia: ca. 9,27m² + Kellerabteil: ca. 5,37m²
Kaufpreis: ? 639.000.-
Kaufpreis Garagenplatz: ? 28.000.-
Bezug: ab sofort
Diese Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: 7.03. / 7.05. / 7.07. / 9.03. / 7.06. / 9.05. / 7.H03. / 7.01. / 7.H02 / 7.H04. / 7.04.
Worauf warten Sie noch? Endlich eine leistbare 4-Zimmer Familienwohnung! Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen vor Ort alle verfügbaren Einheiten...
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
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 117.43m²
Wohnfläche: 108.29m²
Nutzfläche: 121.99m²

Zimmer: 4
Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 34m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.71m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 639000€
Nebenkosten: 177€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir
Nachname: Agha-Schantl
Tel:: 0043 660 4701793
E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at