



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138348

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße: Lammaschgasse

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

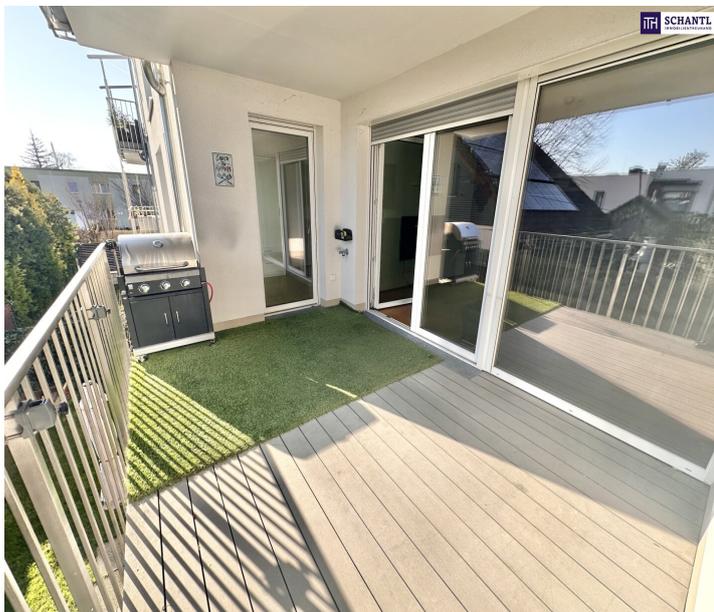
Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 76.6m²

Nutzfläche: 84.2m²

**Traumhafte 3-Zimmer Neubauwohnung 2016 mit
Terrasse || Auto Stellplatz || Mehrfamilienhaus ||
Absolute Ruhelage || Sehr gute Anbindung an das
öffentliche Verkehrsnetz und Autobahn-Nähe**



Traumhafte 3-Zimmer Neubauwohnung 2016 mit Terrasse und Auto Stellplatz || Mehrfamilienhaus || Absolute Ruhelage || Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Autobahn-Nähe
Diese luxuriöse Wohnung in einem ruhigen Mehrfamilienhaus (Baujahr 2016) bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und des Komforts. Mit einer Wohnfläche von ca. 76,60 m² + Terrasse von 10,80 m² erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an Wohnqualität und Stil.

Im 1. Obergeschoss, erreichbar mit dem Lift, werden Sie von einem geräumigen Vorraum (5,52 m²) empfangen, der genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus betreten Sie den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit einer offenen, modernen Küche. Die Wohnküche (28,46 m²) ist der ideale Ort für gesellige Abende und kulinarische Genüsse, mit direktem Zugang zur Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick ins Grüne bietet ? ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen und Abschalten.

Die beiden zentral begehbaren Zimmer (11,98 m² und 14,91 m²) lassen sich flexibel nutzen, sei es als Schlafzimmer, Home-Office oder Kinderzimmer. Beide Räume sind hell und freundlich und laden zum Wohlfühlen ein.

Das moderne und großzügige Badezimmer (7,80 m²) ist mit einer Badewanne, Dusche und einem großen Waschbecken ausgestattet, ideal für entspannende Stunden. Ein separates WC (1,52 m²) und ein praktischer Abstellraum (2,03 m²) bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Diese wunderschöne Wohnung bietet eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung und einzigartige Highlights:

Alle Zimmer sind zentral begehrbar

Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer haben direkten Zugang zur Terrasse

Fußbodenheizung und Kühlung: Immer die perfekte Temperatur, egal bei welchem Wetter

Parkettboden

Großzügige Wohnküche mit einer voll ausgestatteter Küche mit hochwertigen Geräten

Abstellraum in der Wohnung

Kinderwagen- und Fahrräderabstellraum im Haus

Kellerabteil

Ruhige Wohnanlage, ideal für Familien oder Berufstätige, die sich nach Ruhe sehnen

Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil mit 5,91 m², das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt ? von der hochwertigen Ausstattung über die perfekte Raumaufteilung bis hin zur exklusiven Lage in einer ruhigen Wohnanlage. Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin!

Wohnfläche: 76,60 m² + Terrasse m² = 10,80 m² + Kellerabteil 5,91 m²

Ein Auto-Stellplatz kann optional erworben werden.

Kaufpreis: ? 495.000

Bezug: nach Vereinbarung

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümersversammlungsprotokoll (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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 76.6m²

Nutzfläche: 84.2m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.64m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

Nebenkosten: 162€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at