



Inserat ID: 227958

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 569000€

Straße: Klostermanngasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 100.04m²

Nutzfläche: 119.24m²

Fire Sale! Einfach genial! Cooles Townhouse mit Garten! 3 Zimmer + Ideale Raumaufteilung + Erdwärme + Absolute Ruhelage + Tiefgarage! Nachhaltig und zukunftssicher investiert!



Fire Sale - Schnell sein!

Einfach genial! Cooles Townhouse mit Garten! 4 Zimmer + Ideale Raumaufteilung + Erdwärme + Absolute Ruhelage + Tiefgarage! Nachhaltig und zukunftssicher investiert!

Hier investieren Sie nachhaltig und zukunftssicher!

Erdwärmepumpe (Geothermie) und eine zusätzliche Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für Unabhängigkeit bei Energiekrisen und eine autarke Energieerzeugung!

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.

Im Sommer - Kühlen ohne Kosten!

TOP H9.05. (Hofseitiges Townhouse)

Hausfeeling pur! Ihr neues Townhouse wird Sie begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates Gäste-WC, ein riesiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Wohlfühl-Garten, sowie 2 praktische Abstellräume, wobei einer davon mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Auf der 2.Ebene befindet sich der private Bereich und teilt sich dieser in ein stylisches Badezimmer mit Dusche, Badewanne und 2.WC, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Hier freuen Sie sich jeden Tag auf´s Heimkommen...

Highlights: Erdwärme + Luft-Wasser-Wärmepumpe + Bauteilaktivierung / Tiefgarage / Fußbodenheizung und Kühlung / Raffstores / Hochwertige Materialien / Riesige Kellerabteile

Ihre Vorteil: Sehr niedrige Kosten für Warmwasser und Heizung und somit Reduktion der monatlichen Ausgaben!

Wohnfläche: ca. 100,04m² + Terrasse: ca. 6,6m² + Eigengarten: ca. 31,80m² + Kellerabteil: ca. 8,27m²

Kaufpreis: ? 569.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: ? 28.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Leistbares Hausfeeling mit allem was das Herz begehrt! 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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <250m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <5.250m Höhere
Schule <4.750m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<1.500m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <750m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100.04m²

Nutzfläche: 119.24m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 569000€

Nebenkosten: 150.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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