

Inserat ID: 172327

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 183000€

Straße: Leopoldigasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

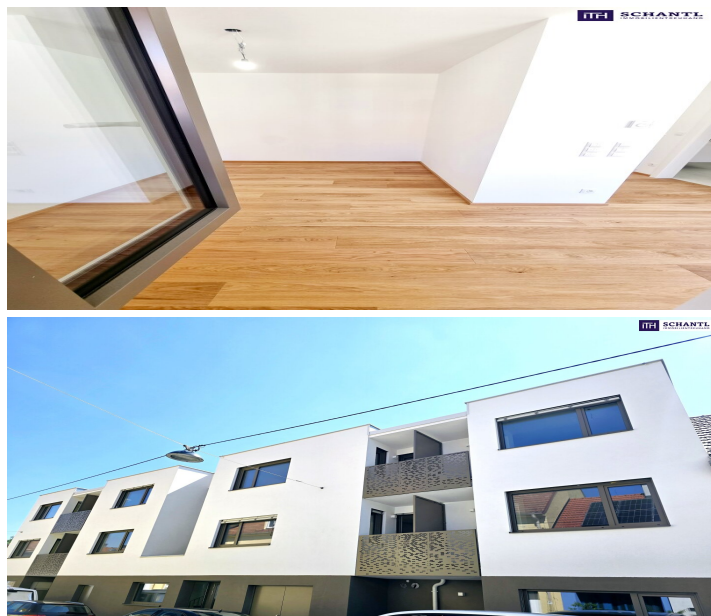
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 30.06m²

Nutzfläche: 32.08m²

**Mini im Grundbuch, Maxi im Ertrag! Perfekte
Kleinwohnung im letzten Regelgeschoss!
Photovoltaik + Wärmepumpe! Loggia + Kompakter
Grundriss + Energieeffizienz + Perfekte Anbindung
und Nahversorgung! Jetzt zugreifen!**



Hier wartet ein Neubau-Traumprojekt auf Sie - Optimal geplant + Wohnkomfort in jedem Winkel!
Perfekt als Anlage als auch für Eigennutzer!
Lebenswert / Grün / Kompakt und Leistbar / Moderner Neubau / Energieeffizient
22 ideal geplante Wohnungen mit Größen von ca. 30m² bis ca. 50m² - alle mit Balkon/Terrasse

oder Loggia - werden Sie verzaubern! Hier finden Sie für ein faires Budget und jeden Geschmack die richtige Wohnung!

Fertigstellung: Bereits fertiggestellt und bezugsfertig!

Highlights: Freiflächen bei allen Einheiten + Hochwertige Ausstattung + Fußbodenheizung + Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage + 3-fach isolierte Fenster + Raffstores + Sicherheitstüren

Perfekte Kleinwohnung im letzten Regelgeschoss! Photovoltaik + Wärmepumpe! Loggia + Kompakter Grundriss + Energieeffizienz + Perfekte Anbindung und Nahversorgung! Jetzt zugreifen!

TOP 15 (DG):

Ihre neue Wohnung bietet viel Platz auf wenigen Quadratmetern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein großzügiges und schönes Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Loggia, sowie einen leicht abgeteilten Schlafbereich mit Platz für eine kleine Arbeitsecke.

Mini im Grundbuch, Maxi im Ertrag

Wohnfläche: ca. 30,06m² + Loggia: ca. 2,02m²

Kaufpreis für Anleger: ? 183.000.- netto + 20% UST

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 199.000.-

Niedrige monatliche Kosten durch Wärmepumpe + Photovoltaikanlage!

Bezug: ab sofort

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht.

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den weiteren verfügbaren Einheiten zu, sowie umfassende Vertragsunterlagen...

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 Heizung.

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!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 30.06m²

Nutzfläche: 32.08m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.63m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 183000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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