



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172444

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 977000€

Straße: Mühlweg

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

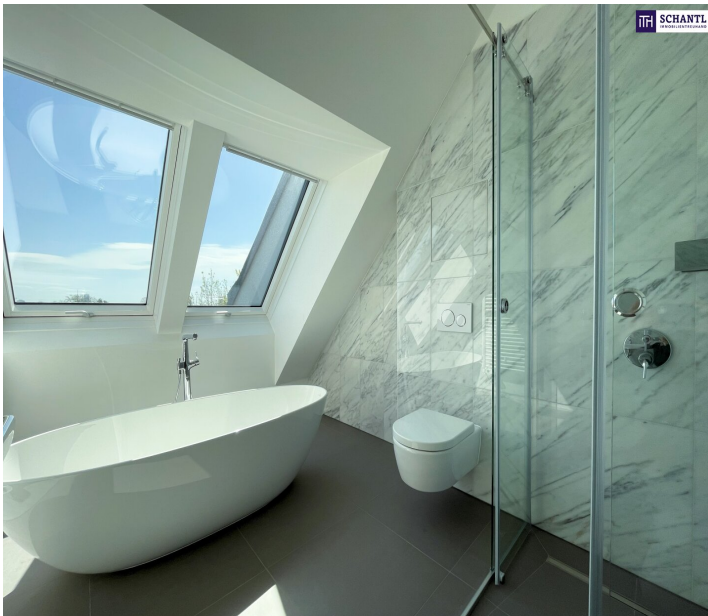
Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 140.4m²

Nutzfläche: 146.1m²

***Summer SALE* Premium-Wohnen im 4-Zimmer-Penthouse: Privatsphäre & Panorama auf höchstem Niveau!**



Wohnen im Grünen, direkt am Wasser beim Marchfeldkanal

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigentum in einer angenehmen Wohngegend, umgeben von Grün und doch inmitten der Wiener Metropole!

Hier ist für jede(n) etwas dabei!

In diesem großartigen Neubauprojekt finden Sie Ihre neue Traumwohnung mit 2 bis 4 Zimmern, deren Größen zwischen 35 und 140 m² variieren. Alle Wohneinheiten werden mit privaten

Freibereichen, darunter Eigengärten, Terrassen, Loggien und Balkone ausgestattet. Hier finden Sie ein Zuhause, das Erholung und Entspannung garantiert.

Die Lage des Projekts verbindet dabei ruhiges Wohnen in urbaner Nähe ? perfekt für Stadtliebhaber und Naturbegeisterte!

Facts: 9 Traumwohnungen | attraktive Kaufpreise für Anleger und Eigennutzer | Tiefgarage | hochwertige Ausstattung | nachhaltige Ausführung | Barrierefreiheit im gesamten Wohnhaus
Exzellente durchdachte Raumaufteilung Penthouse Top 9:

direkter Liftzugang ins Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine große Garderobe
weitläufige und sonnendurchflutete Wohnküche mit Zugang zur atemberaubenden Terrasse mit genialem Blick

hochwertige maßgefertigte Küche mit Steinarbeitsplatte und Markengeräten im Wert von ca. ? 40.000 im Preis inkludiert

praktischer Abstellraum

getrennt begehbare WC mit Handwaschbecken

zwei ideal angelegte Kinder- bzw. Arbeitszimmer

stilvoll ausgeführtes Bad mit Badewanne, WC und Handwaschbecken

perfekt geschnittenes Masterbedroom mit eigenem Schrankraum

privates hochwertig ausgeführtes Bad mit freistehender Badewanne, Dusche WC und Handwaschbecken

Südostterrasse mit genialem Blick ins Grüne für entspannte, sonnige Stunden

Wohnfläche: ca. 140,4 m² + Terrasse: ca. 11,4 m² + Kellerabteil

Kaufpreis Anleger: ? 977.000.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ?1.080.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: ? 35.000.-

Bezug: sofort!

Alle lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen und werden mit sorgfältig ausgewählten Materialien ausgestattet, welche ihnen einen schicken sowie auch zeitlosen Look verleihen!

Auszug Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

Beheizung & Warmwasser mittels Luftwärmepumpe

PV-Anlage am Dach

Klimatisierung im DG über Klima-Splitgeräte, Klima-Vorbereitung in den restlichen Wohnungen

Tiefgarage mit Möglichkeit, jeden Stellplatz mit einer E-Ladestation nachzurüsten (gegen Aufpreis)

Barrierefreiheit im gesamten Haus

Landhausdielen Eiche

Sicherheitstüren WK3 | flächenbündige Innentüren

Hochwertige Sanitärgegenstände & Marken-Produkte in den Bädern (Villeroy & Boch bzw.

Hansgrohe)

Maßgefertigte Duschkabine und Spritzschutz

Feinsteinzeug-Fliesen 60x120 cm bzw. 60x60 cm

Glasgeländer

Videogegensprechanlage

Fenster & Fenstertüren mit 3-fach Isolier-Verglasung (teils raumhohe Verglasungen)

Elektrisch ansteuerbarer Sonnenschutz an Fenstern & Fenstertüren

Machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem neuen Zuhause und Ihrem neuen Glück! Koffer packen und einziehen!

Das Projekt ist bereits fertiggestellt und einzugsbereit!

Folgende Einheiten haben bereits neue glückliche Eigentümer gefunden: Top 3, Top 4, Top 5, Top 6, Top 8

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und beraten Sie über alle verfügbaren Einheiten!
www.schantl-ith.at

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

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

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o 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

Eckdaten

Wohnfläche: 140.4m²

Nutzfläche: 146.1m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 977000€

Nebenkosten: 244.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

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