Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155353

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:691000€
Straße: Fenzlgasse
1140 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

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

Wohnfläche: 81.96m²
Nutzfläche: 89.14m²

Summer Sale! Ihre Nachbarn werden Sie beneiden... Ein Traum im Dachgeschoss! 2 Terrassen + Schönbrunn-Blick + Erdwärme + Höchste Qualität + Perfekte Raumaufteilung + Viel Privatsphäre!

Summer Sale! Ihre Nachbarn werden Sie beneiden... Ein Traum im Dachgeschoss! 2 Terrassen + Schönbrunn-Blick + Erdwärme + Höchste Qualität + Perfekte Raumaufteilung + Viel Privatsphäre!

Summer Sale!

Ab ins Dachgeschoss mit einzigartigem BLICK AUF DAS SCHLOSS SCHÖNRBUNN UND DIE GLORIETTE!

Mit viel Liebe zum Detail saniert / Beste Qualität und Verarbeitung / Nachhaltig und zukunftssicher investiert

Hier haben wir ein TOP-Projekt für anspruchsvolle und qualitätsbewusste KundInnen! Hier in der Fenzlgasse wurden 4 Altbauwohnung hochwertig saniert und attraktive Balkone mit Blick ins Grüne angebaut, sowie 3 stylische Wohnungen mit Terrassen im Dachgeschoss ausgebaut. Genießen Sie einen unbeschreiblichen Blick auf das Schloss Schönbrunn und viel Privatspähre!

SCHAUEN SIE SICH DAS AN! WIR ZEIGEN IHNEN GERNE ALLE VERFÜGBAREN EINHEITEN!

Der Umwelt und dem Geldbörserl zuliebe! Kosten- und Energieeffiziente Erdwärmepumpe (Tiefenbohrung) für Heizung und Kühlung + Fancoils zur Unterstützung!

TOP 5 (Dachgeschoss, Terrasse, 3 Zimmer)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit praktischem Schrank- oder Abstellraum (Garderobe), einen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Zugang zur Traumterrasse mit Fernblick, einen weiteren, raffinierten Abstellraum unter dem Treppenaufgang, ein Schrankraum welcher ideal Platz für einen Kasten bietet, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein weiteres Zimmer bzw. Arbeitszimmer, welches aktuell offen gestaltet ist, ein 2.Badezimmer mit Fenster, 2.WC und Badewanne, sowie eine Galerie mit Zugang zu einer 2.Terrasse mit Blick auf Schloss Schönbrunn und die Gloriette.

Die Terrasse ist ausgestattet mit Wasser- Licht- und Stromanschluss und einer raffinierten Vorbereitung für einen Sonnenschutz!

Highlights: Erdwärme (11 Tiefenbohrungen) / Fancoils / Fußbodenheizung und Kühlung / Sicherheitstüren WK3 / 3-fach isolierte Holz-Fenster bzw. Holz-Alu-Fenster / Videogegensprechanlage uvm.

Wohnfläche: ca. 81,96m² + 2 Terrassen: ca. 14,36m² + Kellerabteil: ca. 4,25m² + Großer Gemeinschaftsgarten

Kaufpreis: ? 691.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 7, TOP 4

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 <500mApotheke <250mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.750mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <250mUniversität <750mHöhere Schule <1.750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <750mBank <750mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <250mU-Bahn <750mStraßenbahn <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 81.96m²
Nutzfläche: 89.14m²

Zimmer: 3
Bäder: 2

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 18.6m²
hwbklasse: Am²
fgeewert: 0.5m²
fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 691000€

Kontaktinformationen

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