



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 26692

erstellt am : 27.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 443000€

Straße: Benjowskigasse

1220 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 664 3070009

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 45.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 121.16m<sup>2</sup>

**Sie lieben die Freiheit? Riesiger Süd-Garten + Große  
Sonnenterrasse + Ideale Raumaufteilung + TOP  
Neubauprojekt! Garage optional möglich! Jetzt  
zugreifen!**



**NEU NEU NEU! Schnell sein und sich die besten Wohnungen sichern!**

TOP-Projekt in Bestlage in 1220 Wien! Erleben Sie ein neues Wohngefühl, genießen Sie die Ruhe, die grüne Umgebung, den gehobenen Wohnkomfort und eine perfekte Infrastruktur.

Bei diesem großartigen Neubauprojekt entstehen aktuell 20 traumhafte Neubauwohnungen mit Größen zwischen 41m<sup>2</sup> und 96m<sup>2</sup>, wobei alle Einheiten über eine attraktive Freifläche verfügen.

Große Gärten im Erdgeschoss, Balkone in den Regelgeschossen und riesige Terrassen mit tollem Blick im Dachgeschoss werden Ihr Herz höher schlagen lassen! 12 Garagenplätze runden das perfekte Angebot ab!

TOP 3:

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein schönes Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein sonnendurchflutetes und geräumiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Traumterrasse, sowie ein Schlafzimmer, welches ebenfalls Zugang zu Terrasse und Garten hat.

Highlight sind hier mit Sicherheit der riesige Süd-Garten im Hof, die große Sonnenterrasse und die absolute Ruhelage!

Wohnfläche: ca. 45,76m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 69,27m<sup>2</sup> + Garten: ca. 135,88m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 3,01m<sup>2</sup>

Nutzfläche gewichtet: ca. 121,16m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 443.000.-

Garagenplatz (optional): ? 29.000.-

Geplante Fertigstellung: Sommer 2024 laut Auskunft des Bauträgers

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

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 noch verfügbaren Einheiten zu...

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](http://www.schantl-ith.at) Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 45.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 121.16m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.98m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 443000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 664 3070009

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