



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139487

erstellt am : 24.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 660000€

Straße: Pilatgasse

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 140.64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 250m<sup>2</sup>

Grundfläche: 340.73m<sup>2</sup>

**Stark preisgesenkt - Jetzt Chance nutzen! Ihr Familienparadies im Grünen: Exklusive Doppelhaushälfte mit viel Platz und großem Garten in 1220 Wien ? Jetzt besichtigen!**



Stark preisgesenkt - Jetzt Chance nutzen!

Ihr Familienparadies im Grünen: Exklusive Doppelhaushälfte mit viel Platz und großem Garten in 1220 Wien ? Jetzt besichtigen!

## Beverly Hills Flair in 1220 Wien!

Zum Verkauf steht eine exklusive Doppelhaushälfte in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend in Wien. Die moderne Architektur und die hochwertige Ausstattung machen dieses Objekt zu einem besonderen Highlight auf dem Immobilienmarkt.

### Haus A

#### Flächenaufteilung

Grundfläche: ca. 340,73 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: ca. 139,89 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 140,64 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: ca. 90,62 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: ca. 106,55 m<sup>2</sup>

#### Raumaufteilung

Zimmeranzahl: 5 Zimmer

Balkonanzahl: 1

Terrassenanzahl: 2

Wohnkeller: Vollunterkellert mit Waschraum und Technikraum, auch bewohnbar

Gäste-WC: Ja

#### Ausstattung

Bauweise: Massivbauweise

Fenster: Hochwertige 3-fach verglaste Alu-Fenster mit integriertem Insektenschutz und elektrischen Rollläden

Heizung: Fußbodenheizung (raumweise regelbar) und eine energieeffiziente Luftwärmepumpe zur Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung

Keller: Vollunterkellert mit Betonboden

Energieeffizienz: Wärmedämmplatte unter der Bodenplatte sorgt für zusätzliche Isolation

Terrassen und Balkon: Zwei Terrassen und ein Balkon laden zum Entspannen ein

Garten: Ein wunderschöner Eigengarten bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten

Fertigstellung: Belagsfertige Ausführung, alle Räumlichkeiten inkl. Keller wurden bereits weiß ausgemalt

Kaufpreis: ? 660.000,-

SCHNELL SEIN!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten

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)

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 &lt;1.250m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;4.750m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.250m  
Bäckerei &lt;2.000m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;2.250m  
Bank &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;2.250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;3.000m  
Straßenbahn &lt;3.500m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Autobahnanschluss &lt;5.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 340.73m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 140.64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 250m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.43m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 660000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 664 518 25 32

E-Mail: [dejan.ljepoja@schantl-ith.at](mailto:dejan.ljepoja@schantl-ith.at)