



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 19523

erstellt am : 23.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 964000€

Straße: Willergasse

1230 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 664 3070009

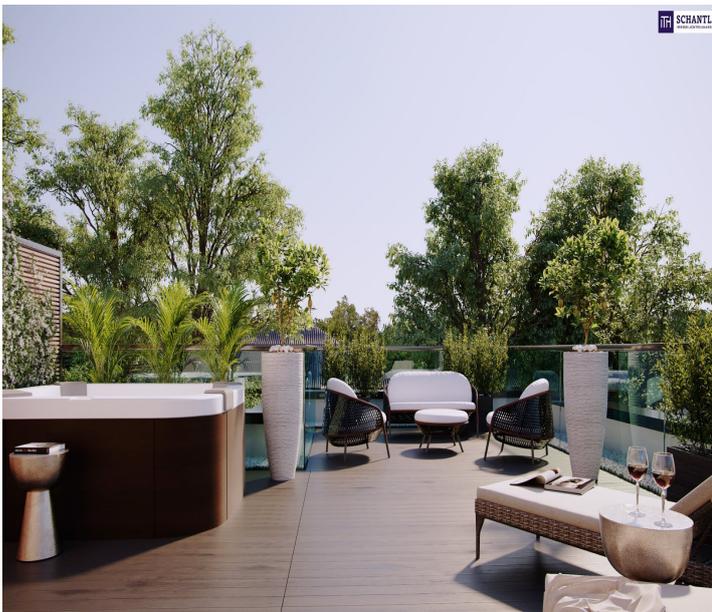
samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 94.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 122.3m<sup>2</sup>

Grundfläche: 168.83m<sup>2</sup>

## **IHR WHIRLPOOL AUF IHRER EIGENEN DACHTERRASSE - HIER MUSS MAN SCHNELL SEIN! Traumhafte 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung in 1230 WIEN!**



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

TOP-Projekt in Bestlage in 1230 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 7 traumhafte Neubauwohnungen mit Größen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 115 m<sup>2</sup>, wobei alle Einheiten über eine attraktive Freifläche verfügen. Große Gärten im Erdgeschoss, Balkone und Terrassen mit atemberaubender Größe! 8 Garagenplätze runden das perfekte Angebot ab!

## TOP 7: DER DACHGESCHOSSTRAUM

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein riesiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer großen Terrasse, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei eines davon ebenfalls Zugang zu einem herrlichen Balkon hat.

Highlight ist sicherlich die atemberaubende Dachterrasse mit bereits eingebautem Whirlpool! Genießen Sie ein neues Lebensgefühl auf Ihrer eigenen Wohlfühloase!

Wohnfläche: ca. 94,69 m<sup>2</sup> + 2 Terrassen: 26,84 ca. m<sup>2</sup> + Dachterrasse mit Whirlpool ca. 47,30 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Nutzfläche gewichtet: ca. 122,30 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 964.000.-

Garagenplatz (optional): ? 40.000.-

Geplante Fertigstellung: Sommer 2024 laut Auskunft des Bauträgers

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)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
&lt;	750m Apotheke
&lt;	750m Klinik
&lt;	500m Krankenhaus
&lt;	1.000m Kinder
&lt;	Schulen
&lt;	Schule
&lt;	250m Kindergarten
&lt;	1.250m Universität
&lt;	6.250m Höhere Schule
&lt;	7.000m Nahversorgung
&lt;	Supermarkt
&lt;	500m Bäckerei
&lt;	1.250m Einkaufszentrum
&lt;	2.000m Sonstige
&lt;	Bank
&lt;	1.000m Geldautomat
&lt;	1.000m Post
&lt;	1.000m Polizei
&lt;	1.750m Verkehr
&lt;	Bus
&lt;	250m U-Bahn
&lt;	4.250m Straßenbahn
&lt;	750m Bahnhof
&lt;	2.250m Autobahnanschluss
&lt;	3.250m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 168.83m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 94.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 122.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 28.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.81m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 964000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 664 3070009

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