



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224618

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 468000€

Straße: Süßenbrunner Platz

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 96.1m²

Nutzfläche: 100.25m²

Leben zwischen Stadt und Natur ? Exklusive Dachgeschosswohnung mit Ostbalkon!



Leben zwischen Stadt und Natur

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Lage am Stadtrand des 22. Bezirks. Das 2022 errichtete Zuhause präsentiert sich nach nur einer Vermietung in neuwertigem Zustand und bietet auf rund 96 m² Wohnfläche ein stilvolles Ambiente mit viel Komfort.

Herzstück der Wohnung ist die beeindruckend helle, rund 42 m² große Wohnküche mit großzügigem Wohn- und Essbereich. Die bereits im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ? macht diesen Raum zum perfekten Mittelpunkt für gemeinsame Stunden. Von hier aus gelangen Sie auf

den ca. 8,5 m² großen Ostbalkon mit Glasgeländer, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und zum entspannten Start in den Tag einlädt.

Zwei großzügige Schlafzimmer mit ca. 16 m² und 18 m² bieten ideale Rückzugsorte für Paare, Familien oder Homeoffice-Lösungen. Das Badezimmer überzeugt mit ca. 6,6 m², Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Handwaschbecken. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot perfekt.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung mittels zentraler Luftwärmepumpe, Klimaanlage in allen Aufenthaltsräumen, Video-Gegensprechanlage, zeitloses Feinsteinzeug im Badezimmer sowie stilvoller Dreistabparkett in den Wohnräumen sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer, junge Familien oder Anleger, die modernes Wohnen in naturnaher Lage mit hervorragender Lebensqualität suchen.

Wohnfläche: ca. 96,10 m² + Balkon: ca. 8,29 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 468.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

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.

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: 96.1m²
Nutzfläche: 100.25m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 30.6m²
hwbklasse: A+m²
fgeewert: 0.71m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 468000€
Nebenkosten: 236.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark
Nachname: Pretenthaler
Tel.: +43 650 56 75 611
E-Mail: mark.pretenthaler@schantl-ith.at