

Inserat ID: 146872

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 923000€

Straße: Willergasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 114.27m²

Nutzfläche: 131.06m²

Grundfläche: 147.84m²

**Die perfekte Familienwohnung! 4 perfekt durchdachte
Zimmer + 2 Balkone + Jede Menge Wohlfühlfaktor!
Worauf warten Sie noch?**



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 m² und 115 m², 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 3: DER FAMILIENHIT mit 2 Balkonen

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großzügigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe, einen Master-Bereich mit großem Schrankraum, einem stylischen Badezimmer mit Fenster und Badewanne, sowie ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem eigenen Balkon mit Grünblick, weiters ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, 2 weitere getrennt begehbare Schlafzimmer, sowie einen traumhaften Wohn-Essbereich mit Zugang zu einem riesigen Süd-West Balkon.

Wohnfläche: ca. 114,27 m² + 2 Balkone: 33,57 ca. m² + Kellerabteil

Nutzfläche gewichtet: ca. 131,06 m²

Kaufpreis: ? 923.000.-

Garagenplatz (optional): ? 40.000.-

Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2026 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

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

Grundfläche: 147.84m²

Wohnfläche: 114.27m²

Nutzfläche: 131.06m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 28.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 923000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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