



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140672

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 481500€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 76.27m²

Sie suchen Ihre Wohlfühloase? - Hier sind Sie richtig!
Großzügige Gartenwohnung mit moderner
Ausstattung und 62 m² Außenfläche



Stylisches Neubauprojekt ideal als Vorsorge oder für Eigennutzer!

Perfekt durchdachter Grundriss + Luft-Wasser-Wärmepumpe + TOP-Ausstattung + Alle Wohnungen mit Freifläche + 1A Anbindung!

Über die Hälfte der Wohnungen sind schon in den Händen ihrer neuen Besitzer. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort. Dieses Projekt bietet für jeden die richtige Wohnraumlösung! Zum Verkauf stehen traumhafte Gartenwohnungen, stylische Wohnungen im Dachgeschoss, kleine Wohnungen als Anlage sowie großzügige Familienwohnungen! Es entstehen gesamt 65 Wohnungen aufgeteilt auf ein U-förmiges

Gebäude. Dieses bietet den Bewohnern eine herrliche Ruhe und Privatsphäre im Innenhof. Zu den Wohnungen entstehen im Projekt 2 Geschäftslokale, sowie eine hauseigene Tiefgarage mit 34 PKW-Stellplätzen. Ein weiteres Schmankerl bieten die optionalen Gartenflächen für Sonnenanbeter und Hobbygärtner. Alle Gärten werden mit Strom- und Wasseranschluss ausgeführt. Die sehr gut ausgebaute Infrastruktur und die Vorzüge der ländlichen Gegend rund um das Projekt vereinen Flexibilität und Charme. Leben Sie am Rande der Großstadt nahe dem Mühlwasser und mit perfekter Infrastruktur.

TOP-Ausstattung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, hochwertige Materialien, außenliegender Sonnenschutz, Fußbodenheizung, Isolierverglasung, hauseigene Tiefgarage, Kinderspielplatz, uvm...

Kaufpreis Wohnung 3, Eigennutzer: ? 481.500,- Kaufpreis Anleger netto: ? 447.795,00 Kaufpreis Anleger brutto: ? 537.354,00

provisionsfrei

Wohnfläche: ca. 76 m² + Loggia: ca. 7,49 m² + Garten: ca. 62 m² + Kellerabteil

Geschätzte Betriebskosten: ? 2/m² zzgl. Ust., Rücklagen: 0,20/m²

Geplante Fertigstellung: Q3/2025

Der Abverkauf erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Wir beraten Sie gerne und umfangreich über dieses tolle Projekt! Bei Interesse schicken wir Ihnen vorab einfach strukturierte und zu gleich Informationen bis ins kleinste Detail.

Es stehen auch noch weitere Wohnungen zu folgenden Größen und Preisen zur Verfügung:

Wohnungsgrößen: von 35 m² bis 80 m² zzgl. Terrassen/Balkone/Gärten

Kaufpreise: von ? 211.500.- bis ? 554.000.-

provisionsfrei

PKW Stellplätze: ab ? 24.000.-

Optionale Gärten: ab: ? 8.500.-

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Fotos um Symbolfotos und Fotos von vergleichbaren Projekten handelt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Provisionsfrei für den/die Käufer/in! (Bei dem Bildmaterial handelt es sich um allgemeine Visualisierungen. Bei näherem Interesse senden wir Ihnen gerne weiteres Bildmaterial persönlich zu.)

www.schantl-ith.at

We love what we do!

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: 76.27m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 28.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 481500€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzi@schantl-ith.at