



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 26750

erstellt am : 27.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 839000€

Straße: Biberhaufenweg

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 664 3070009

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 109.87m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 147.4m<sup>2</sup>

**Wohnraum mit riesigem Garten! HOME SWEET HOME nahe dem Mühlwasser! Perfekte Raumaufteilung + Beste Ausstattung! Jetzt zugreifen!**



Hier entsteht Großartiges für Sie!

Aktuell werden hier 3 traumhafte Häuser mit Gärten, Balkonen und Terrassen gebaut inkl. Stellplatz, die keine Wünsche offenlassen!

Haus 3: (großer Garten)

Ihr neues Zuhause wird Sie restlos begeistern! Über einen kleinen Vorgarten gelangen Sie in Ihr neues Haus, welches sich im Erdgeschoss in einen geräumigen Vorraum, ein separates WC mit

Handwaschbecken (Gäste-WC), sowie einen großen Wohn-Essbereich mit Zugang zum supergroßen, ost-süd-westseitigen Garten, aufteilt.

Im Sommer heißt es - Türen auf und das Wohnzimmer um den zirka 106m<sup>2</sup> großen Eigengarten, vergrößern!

Auf der 2. Ebene befinden sich zwei separat begehbare und großzügige Schlafzimmer (eines davon mit Zugang zu einem Balkon), ein weiteres WC mit Handwaschbecken und Fenster, sowie ein großes und stylisches Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss, Doppelwaschbecken und Fenster.

Im Dachgeschoss erwartet Sie dann ein großes Master-Bedroom mit Zugang zu einer riesigen Rundum-Terrasse, sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, 3.WC und Fenster.

Ein weiteres Highlight ist mit Sicherheit die Rooftop-Ebene mit kleinem Wohnzimmer und Zugang zur Dachterrasse!

Wohnfläche: ca. 109,87m<sup>2</sup> + Garten: ca. 106,13m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 2,88m<sup>2</sup> + 2 Terrassen: ca. 32,56m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 839.000.-

Geplante Fertigstellung: Sommer 2024 laut Auskunft des Bauträgers

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

[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

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 109.87m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 147.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 839000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 664 3070009

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