



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119354

erstellt am : 01.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 629000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 79.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 98.1m<sup>2</sup>

**Neuer Preis! Ein Traum im Dach! Luftwärmepumpe +  
Blick über Wien + Riesenterrasse + High Quality +  
Rundum saniertes Altbauhaus! Ab ins stylische  
Dachgeschoss mit WOW-Effekt!**



Neuer Preis! Kommen Sie, staunen Sie!

Ein Traum im Dach! Luftwärmepumpe + Blick über Wien + Riesenterrasse + Hochwertige  
Ausstattung + Tolle Infrastruktur + Rundum saniertes Altbauhaus!

Dieses Projekt vereint alles was das Herz begehrt! Zum Verkauf stehen 32 sanierte  
Altbauwohnungen sowie 14 stylische Wohnungen im Dachgeschoss. Alle drei Trakte dieser

Liegenschaft werden rundum saniert und mehrere Lifte eingebaut. "Klotzen statt Kleckern" lautet hier das Motto...

Marken Armaturen und hochwertige Ausstattung mit Liebe zum Detail, heben dieses Projekt vom üblichen Wohnungsmarkt ab.

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss wird Ihr Herz höher schlagen lassen! Auf der ersten Ebene befindet sich ein großer Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe sowie Stauraum und man gelangt von hier über eine stylische Treppe in den oberen Bereich. Auf der zweiten Ebene erwartet Sie ein großer und lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Sonnenterrasse, ein großes Badezimmer mit Dusche und Fenster, sowie ein Schlafzimmer mit einem weiteren Zugang zur Terrasse.

Highlight ist sicherlich die riesige Dachterrasse mit Wienblick und Neidfaktor!

Kaufpreis: ? 629.000.-

Wohnfläche: ca. 79,11m<sup>2</sup> + 2 Terrassen: ca. 50,78m<sup>2</sup>

Bezug: ab sofort

Insgesamt werden 32 top-sanierte Altbauwohnungen, 1 Townhouse, sowie 14 neu errichtete Dachgeschoss Wohnungen verkauft!

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Besitzer: TOP 1/17-18, TOP 2/50A, TOP 3/51-52, TOP 3/45-46, TOP 4/43-46, TOP 4/41-42, TOP 1/54, TOP 1/56A, TOP 49, TOP 55, TOP 47A, TOP 57, TOP 32, TOP 23-24, TOP 48, TOP 53A, TOP 51, TOP 56, TOP 50, TOP 1/19-20, TOP 1/30, TOP 3/41-42, TOP 1/9-10, TOP 2/28-29, TOP 2/19-20, TOP 1/35-36, TOP 2/25-26, TOP 3/53

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 79.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 98.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34.41m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 629000€

Nebenkosten: 125.35€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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