

Inserat ID: 172192

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße: Veronikagasse

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 59.85m²

Nutzfläche: 64.62m²

Wohnen im 9. Stock: 2-Zimmer City-Highlight mit Ganzjahres-Loggia, Premium-Ausstattung und einzigartigem Skyline-Blick!



Sky High Living: Hier finden Sie ein einmaliges Wohngefühl in einem repräsentativen Hochhaus mit gesichertem Alleinstellungsmerkmal. Lassen Sie jeden Tag aufs Neue den Alltag weit unter sich! Direkt bei der U-Bahn und in 10 Minuten beim Schottentor! Exzellent durchdachte Raumaufteilung im 9. Liftstock:

effizient genutzter Vorraum mit großer Garderobe

getrennt begehbare, hochwertig ausgeführtes WC mit Handwaschbecken
stilvolles Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch sowie Waschmaschinenanschluss
lichtdurchflutete Wohnküche mit offenem Blick über die Dächer Wiens bis zum Horizont
geräumiges Schlafzimmer mit Durchgang zur praktischen Schranknische sowie ins Badezimmer
ganzjährig nutzbare Loggia mit unglaublichem Panorama-Wien-Blick

Genießen Sie aufgrund der großen Fensterflächen den atemberaubenden Ausblick über die Stadt bei Tag und Nacht!

Auszug High-End-Ausstattung:

Raumhöhen in den Haupträumen von 2,85 m
Kühlen mittels Bauteilkühlung über Decke und Boden
Heizen über behagliche Fußbodenheizung
Kontrollierte Wohnraumlüftung
edle Feinsteinzeug-Fliesen in den Nassräumen
hochwertiger Eichenparkettboden
PV-Anlage am Dach
Hochwertige Sanitärgegenstände & Marken-Produkte in den Bädern
Fenster & Fenstertüren mit 3-fach Isolier-Verglasung mit Schallschutz
Elektrisch ansteuerbarer Sonnenschutz an Fenstern & Fenstertüren
Tiefgarage mit E-Ladestation
Barrierefreiheit im gesamten Haus

Wohnfläche: ca. 59,85 m² + Loggia: ca. 4,77 m² + Kellerabteil: ca. 3,50 m²

Kaufpreis: ? 450.000.-

Kaufpreis Garagenplatz (inkl. Ladestation): ? 45.000.-

Bezug: ab sofort
Alternativ: Verkäufer verbleiben weitere 12 Monate in der Wohnung (Preisnachlass!)

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und beraten Sie über 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 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

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

Eckdaten

Wohnfläche: 59.85m²

Nutzfläche: 64.62m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 40.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.87m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 394.53€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at