



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119399

erstellt am : 01.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1249000€

Straße: Trubelgasse

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 146m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 151.7m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Neuer Preis! Einfach WOW! Ab ins Dachgeschoss und rein ins neue Leben! 4 Zimmer + Alles auf einer Ebene + Lift direkt ins Penthouse + Hochwertige Ausstattung! Jetzt zugreifen!**



Neuer Preis! Einfach WOW! Ab ins Dachgeschoss und rein ins neue Leben! 4 Zimmer + Alles auf einer Ebene + Lift direkt ins Penthouse + Hochwertige Ausstattung! Jetzt zugreifen!  
Hier werden Wohnräume wahr - Traumprojekt in 1030 Wien! Profitieren Sie von toller Architektur, geschmackvoller Ausführung, verlässlich guter Qualität und perfekter Planung!  
Ihre Wohnungssuche hat ein Ende! Hier entstehen 14 Wohnräume für Sie - 11 hochwertig sanierte

Altbauwohnungen mit teilweise Terrasse/Balkon/Loggia und 3 stylische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Terrassen.

TOP 14 (2.Dachgeschoss):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und bietet den Vorteil, dass alle Räume auf einer Ebene zu finden sind. Entweder Sie betreten den Wohnraum über das Stiegenhaus oder aber Sie fahren direkt mit dem Lift in Ihr neues Domizil! Die 146m<sup>2</sup> teilen sich in einen Vorraumbereich, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen großen und lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Terrasse, 3 getrennt begehbare Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne.

Highlights: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Klimageräte, Sonnenschutz, hochwertiger Eichen-Parkett, Sicherheitstüren WK3, rundum saniertes Altbauhaus

Wohnfläche: ca. 146m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 11,41m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 1.249.000.-

Geplante Fertigstellung des Gesamtprojektes: Anfang 2025 laut Auskunft des Bauträgers

Betriebskosten: Diese werden erst von der Hausverwaltung festgesetzt und nachgereicht. Die Schätzung liegt bei ca. 2.-/m<sup>2</sup>.

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 5, TOP 9, TOP 7, TOP 3, TOP 10, TOP 6, TOP 8

[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.

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: 146m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 151.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.21m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1249000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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