



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 221931

erstellt am : 04.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 200917€

Straße: Leopoldigasse

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 30.06m²

Nutzfläche: 37.67m²

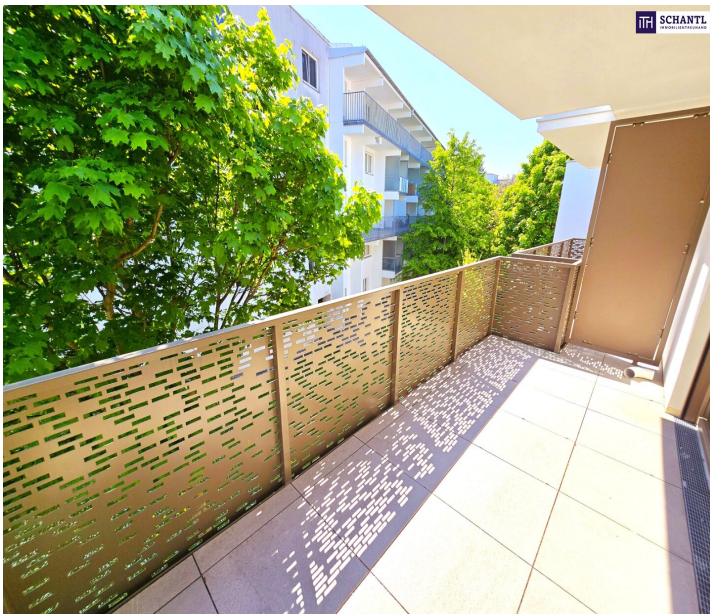
Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**TOP Vermietbarkeit! Grünblick vom Balkon - Weitblick
beim Investment! Kompakter Grundriss mit großem
Balkon! Blick ins Grüne + Komplette Ruhelage +
Energieeffizienz + Perfekte Anbindung und
Nahversorgung!**



Hier wartet ein Neubau-Traumprojekt auf Sie - Optimal geplant + Wohnkomfort in jedem Winkel!
Perfekt als Anlage als auch für Eigennutzer!
Lebenswert / Grün / Kompakt und Leistbar / Moderner Neubau / Energieeffizient
22 ideal geplante Wohnungen mit Größen von ca. 30m² bis ca. 50m² - alle mit Balkon/Terrasse

oder Loggia - werden Sie verzaubern! Hier finden Sie für ein faires Budget und jeden Geschmack die richtige Wohnung!

Fertigstellung: Bereits fertiggestellt und bezugsfertig!

Highlights: Freiflächen bei allen Einheiten + Hochwertige Ausstattung + Fußbodenheizung + Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage + 3-fach isolierte Fenster + Raffstores + Sicherheitstüren

TOP Vermietbarkeit! Grünblick vom Balkon - Weitblick beim Investment! Kompakter Grundriss mit großem Balkon! Blick ins Grüne + Komplette Ruhelage + Energieeffizienz + Perfekte Anbindung und Nahversorgung!

TOP 10 (1.OG, hofseitig):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein großzügiges und schönes Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, eine leicht separate Küche, sowie ein gemütliches Wohn-Schlafzimmer mit Zugang zum hofseitigen Wohlfühl-Balkon.

Grünblick für die Seele - Cashflow fürs Konto!

Wohnfläche: ca. 30,06m² + Balkon: ca. 4,49m² + Loggia: ca. 5,36m²

Kaufpreis für Anleger: ? 200.917.- netto + 20% UST

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 219.000.-

Niedrige monatliche Kosten durch Wärmepumpe + Photovoltaikanlage!

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen wurden bereits erfolgreich verkauft: TOP 18, TOP 22, TOP 14, TOP 5, TOP 4, TOP 3, TOP 19, TOP 7, TOP 15, TOP 20, TOP 21

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den weiteren verfügbaren Einheiten zu, sowie umfassende Vertragsunterlagen...

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 Heizung.

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!

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: 30.06m²

Nutzfläche: 37.67m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.63m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 200917€

Nebenkosten: 51.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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