

Inserat ID: 150332

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 650000€

Straße: Bahnsteggasse

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 134.88m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 146.41m<sup>2</sup>

**SOFORT BEZUGSFERTIG ++ Fantastische  
5-Zimmer-Wohnung ++ 2 Loggien ++ Auto Stellplatz  
inklusive ++ Kamin ++ Absolute Ruhelage ++**



**SOFORT BEZUGSFERTIG ++ Fantastische 5-Zimmer-Wohnung ++ 2 Loggien ++ Auto Stellplatz  
inklusive ++ Kamin ++ Absolute Ruhelage ++**

Diese geräumige Wohnung bietet bei Bedarf die Möglichkeit zur Trennung: Zwei Einheiten wurden zu einer vereint, lassen sich jedoch leicht wieder in zwei separate Einheiten umwandeln.

Entdecken Sie diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock eines gepflegten Neubaus, die mit einer idealen Raumaufteilung und modernen Annehmlichkeiten überzeugt. Hier erwarten Sie

helle und großzügige Räume, praktische Details und hochwertige Ausstattungen ? perfekt für all jene, die ein komfortables und zugleich elegantes Zuhause suchen. Diese Wohnung kombiniert ruhige Gartenausrichtung und urbane Nähe, sodass Sie den perfekten Rückzugsort inmitten der Stadt finden. Mit zwei Loggien, einer stilvollen Wohnküche samt Kamin und einem Innenhof Auto-Stellplatz lässt dieses Schmuckstück keine Wünsche offen!

Fakten | Highlights | Ausstattung

#### 1. Liftstock

Geräumiger Vorraum mit Platz für eine Garderobe

Praktischer Abstellraum

Fünf Zimmer, davon vier getrennt begehbare Schlafzimmer

Zwei gartenseitig ausgerichtete Schlafzimmer

Eine große und eine kleinere verglaste Loggia

Zwei moderne, schöne Badezimmer (eines mit Dusche, das andere mit Badewanne)

Zwei separate WCs

Großes und helles Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche und Kamin

Eine zweite separate ausgestattete Küche

Im Preis ist ein Auto Stellplatz im Innenhof enthalten!

Das Neubau Gebäude ist gepflegt und befindet sich in sehr guten allgemeinen Zustand.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus stilvollem Wohnkomfort und intelligenter Raumaufteilung. Genießen Sie entspannte Momente in den ruhig gelegenen Schlafzimmern, nutzen Sie die großzügigen Loggien als privaten Rückzugsort und erleben Sie die hochwertigen Ausstattungen, die jedes Detail durchdacht erscheinen lassen. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung begeistern und entdecken Sie, was modernes Wohnen in Bestform bedeutet.

Größe: ca. 134,88 m<sup>2</sup> + 2 Loggien 11,53 m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Auto Stellplatz im Hof inklusive

Kaufpreis: EUR 650.000,-

Bezug: nach Vereinbarung

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!

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: 134.88m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 146.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 30.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

Nebenkosten: 394.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at