

Inserat ID: 179309 erstellt am: 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:729000€ Straße: Universumstraße 1200 Wien,Brigittenau

Wien Österreich

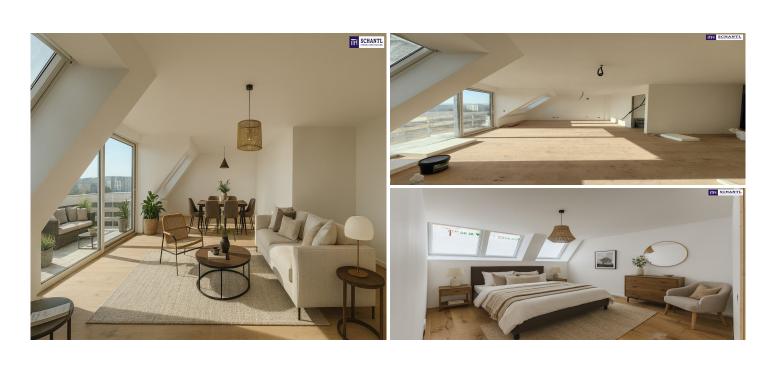
Wohnfläche: 106m<sup>2</sup> Nutzfläche: 115.1m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

# ++ LUXURY LIVING ++ Exklusive Dachgeschosswohnung + ERSTBEZUG



#### wohn\_RAUM & ZEIT\_los

Dieses brandneue und exklusive Revitalisierungsprojekt wird Sie auf Anhieb begeistern! Lassen Sie sich jetzt schon davon überzeugen!

In aufstrebender Lage, in unmittelbarer Nähe des neuen Wiener Stadtentwicklungsgebietes Nordbahnhof gelegen, wird derzeit einem Stilaltbau aus der Jahrhundertwende neues Leben eingehaucht. Im Zuge der Sanierung werden 17 Altbauwohnungen in exklusiver und hochwertiger Weise den heutigen Wohnstandards angepasst. Hierbei wird viel Wert auf den Erhalt des Altbauflairs in Verbindung mit der Modernisierung aller Wohnraumtechniken auf hohem Niveau

gelegt. Angefangen von der frisch sanierten Fassade, welche sich stilvoll in die ruhige und begrünte Wohnstraße einfügt, über den neu gestalteten Hauseingang mit Stuckverzierungen bis hin zum frisch sanierten Stiegenhaus mit Personenlift wird Sie diese Immobilie auf Anhieb überzeugen. Erweitert wird diese Liegenschaft durch den Dachgeschoßausbau, bei welchem 2 exklusive Dachgeschoßwohnungen und ein Luxus-Penthouse entstehen. Je nach Stockwerkslage bieten die einzelnen Wohnungen eigene Gärten, Terrassen oder Balkone. Hier ist für jede/n Sonnenanbeterln das passende Zuhause dabei.

Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Projekt mit viel Liebe zum Detail überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! TOP 20: Aufteilung:

großzügige Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon 3 Schlafzimmer Badezimmer mit Badewanne und WC Badezimmer mit Dusche Balkon Abstellraum

#### Highlights:

zentral begehbare Schlafzimmer
hochwertige Ausstattung
Fußbodenheizung / Wärmepumpe
Badezimmer deckenhoch verfliest mit Doppelwaschbecken, bodenebener Dusche,
Waschmaschinenanschluss
9m² Freifläche

Kaufpreis: EUR 729.000,-

Nebenkosten:

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust. Betriebskosten werden nachgereicht

Vertragserrichtung durch Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2a - 1010 Wien, 1,5% zzgl.

20% Ust.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



#### Eckdaten

Wohnfläche: 106m²

Nutzfläche: 115.1m²

Zimmer: 4 Bäder: 2 Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.2m² hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.94m<sup>2</sup> fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 729000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank Tel:: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at