



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119369

erstellt am : 01.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1329000€

Straße: Burggasse

1070 Wien, Neubau

Wien Österreich

Wohnfläche: 97.13m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 108m<sup>2</sup>

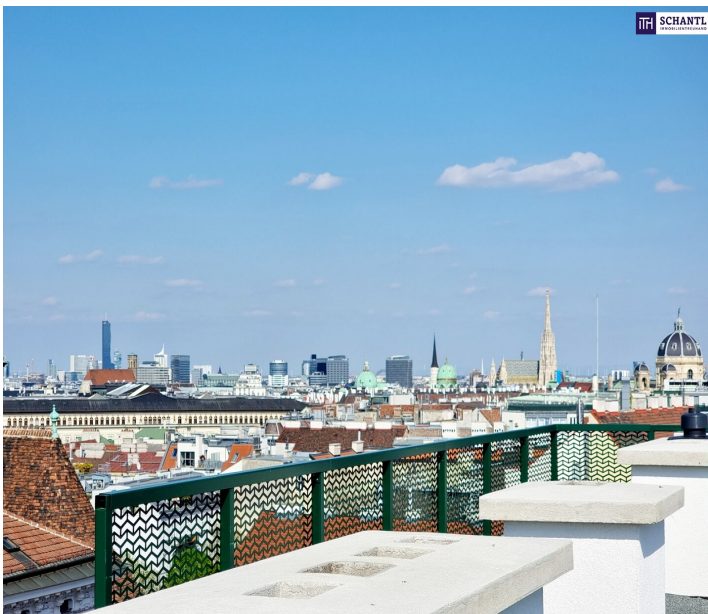
## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Neuer Preis! Wohnen beim Spittelberg! Rarität in 1070 Wien! Traumblick + Traumwohnung + Beste Lage im Herzen von Wien + Ideale Raumaufteilung! Nicht zögern!**



Geht nicht, gibt's nicht!

Hier haben wir ein TOP-Projekt für Sie! Verwirklichen Sie Ihren Traum nach der eigenen Wohnung in Wiener Bestlage bzw. investieren Sie werthaltig und mit ausgezeichneter Zukunftsperspektive! Ganz in der Nähe vom Spittelberg im Herzen Wiens, entstehen 4 atemberaubende Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Terrassen/Balkonen, hochwertiger Ausstattung und allem was

das Herz begehrt! 3 hausinterne Garagenplätze stehen zusätzlich zum Verkauf und versüßen dieses attraktive Angebot!

TOP 15:

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Der Sonne entgegen erreichen Sie dann über eine stylische Holzterrasse die 2.Ebene auf welcher sich ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Terrasse, befindet.

Ihre knapp 22m<sup>2</sup> große Terrasse ist in den Sonnenmonaten sicherlich eine gelungene Vergrößerung des Wohnbereichs. Ein weiteres Highlight ist das atemberaubende, begehbare Flachdach mit Blick über Wien! Genießen Sie die Sonnenaufgänge und Sonnenuntergänge, die grandiosen Silvester-Feuerwerke oder einfach nur das neue Lebensgefühl!

Highlights: Klimageräte, Sicherheitstüren WK3, Hochwertiger Parkettboden, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Luftwärmepumpen uvm.

Wohnfläche: ca. 97,13m<sup>2</sup> + Terrasse (1.Ebene): ca. 21,70m<sup>2</sup> + Begehbares Flachdach: ca. 29,16m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: ? 1.329.000.-

Garagenplatz (groß genug auch für einen SUV): ? 100.000.- (optional)

Geplante Fertigstellung: Ende 2024 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 Bauvertragsgesetz (BTVG).

[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: 97.13m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 108m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

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

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1329000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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