

Inserat ID: 146859

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1790000€

Straße: Burggasse

1070 Wien, Neubau

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 134.52m²

Nutzfläche: 147.3m²

Neuer Preis! Zeit zum Verlieben! Rarität in 1070 Wien!

4 Zimmer + Atemberaubender Wienblick



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 17:

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, 3 getrennt begehbare und großzügige Schlafzimmer, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen weiteren Abstellraum unter dem Stiegenaufgang zur 2.Ebene, ein kleines Badezimmer mit Fenster, Walk-In Dusche und WC sowie ein großes, stylisches Badezimmer mit Fenster, Badewanne, großer Walk-In Dusche und einer Sauna als Highlight.

Der Sonne entgegen erreichen Sie dann über eine stylische Holzterrasse die 2.Ebene auf welcher sich ein weiteres WC sowie ein supergroßer Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Traumterrasse, befindet. Ihre knapp 26m² 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. 134,52m² + Terrasse (2.Ebene): ca. 25,60m² + Begehbare Flachdach: ca. 39,48m²

Kaufpreis: ? 1.790.000.-

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

Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2026 laut Auskunft des Bauträgers

Betriebskosten: Diese werden erst von der Hausverwaltung festgesetzt und nachgereicht. Die Schätzung liegt bei ca. 2.-/m².

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bau trägervertragsgesetz (BTVG).

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: 134.52m²

Nutzfläche: 147.3m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 17900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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