

Inserat ID: 183030

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2329000€

Straße: Wiedner Hauptstraße

1040 Wien, Wieden

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 189.88m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 208.51m<sup>2</sup>

**Zeit für Luxus - Ihre Nachbarn werden Sie beneiden!**  
**Wohnen mit WOW-Effekt in 1040 Wien + 6 geräumige**  
**Zimmer + Riesige Terrasse!**



Zeit für Luxus - Ihre Nachbarn werden Sie beneiden! Wohnen mit WOW-Effekt in 1040 Wien + 6 geräumige Zimmer + Riesige Terrasse + Wohlfühlen garantiert! Gönnen Sie sich das! Hier haben wir ein TOP-Projekt für Sie! Verwirklichen Sie Ihren Traum nach der eigenen Wohnung in Wiener Bestlage oder investieren Sie werthaltig und mit ausgezeichnete Zukunftsperspektive! Ihre Wohnungssuche hat ein Ende! Hier entstehen 10 attraktive Wohnräume - alle mit Balkon/Terrasse/Loggia und perfekter

Raumaufteilung!

TOP 26 (2.Dachgeschoss):

WOW!!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen großzügigen Vorraum mit Staufläche, ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken für Gäste, 2 stylische Badezimmer mit Walk-In Dusche, einem WC und Waschmaschinenanschluss, 4 getrennt begehbare und geräumige Schlafzimmer sowie ein Wohn-Esszimmer mit WOW-Effekt und viel Licht.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein praktisches 3. WC mit Waschmaschinenanschluss und ein weiterer Wohn- oder Küchenbereich mit Zugang zur hofseitigen Riesenterrasse mit insgesamt ca. 37m<sup>2</sup>. An windigen oder regnerischen Tagen können Sie die Freifläche ideal auf der ca. 13m<sup>2</sup> großen Loggia genießen. Sehr praktisch ist auch der Outdoor-Abstellraum mit viel Stauraum für alle Terrassenutensilien.

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

Wohnfläche: ca. 189,88m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 24,04m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 13,22m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 2.329.000.-

Geplante Fertigstellung: Sommer 2026 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 Bau trägervertragsgesetz (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: 189.88m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 208.51m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2329000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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