Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146855

erstellt am : 26.04.2025

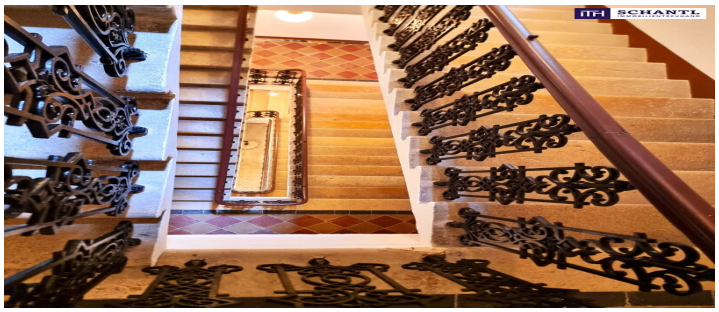
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:859000€
Straße: Wiedner Hauptstraße
1040 Wien,Wieden
Wien Österreich

Wohnfläche: 74.54m²
Nutzfläche: 79.56m²

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl
Tel: 0043 660 4701793
samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Neuer Preis - Ab ins Dachgeschoss! Kompakte Traumwohnung in 1040 Wien mit großer Terrasse und toller Raumaufteilung! Beste Infrastrukur + Geschmackvolle Verarbeitung!



Neuer Preis - Ab ins Dachgeschoss! Kompakte Traumwohnung in 1040 Wien mit großer Terrasse und toller Raumaufteilung! Beste Infrastrukur + Geschmackvolle Verarbeitung!

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 ausgezeichneter Zukunftsperspektive!

Ihre Wohnungssuche hat ein Ende!

Hier entstehen 10 attraktive Wohnträume - alle mit Balkon/Terrasse/Loggia und perfekter Raumaufteilung!

TOP 22 (1.Dachgeschoss):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum, ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein stylisches Badezimmer mit Fenster, Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer - eines davon mit Zugang zur Terrasse -, sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang West-Terrasse.

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

Wohnfläche: ca. 74,54m² + Terrasse: ca. 10,04m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 859.000.-

Geplante Fertigstellung: Sommer 2026 laut Auskunft des Bauträgers

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

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (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 / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <750mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <500mHöhere Schule <750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <250mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <250mPolizei <750mVerkehrBus <250mU-Bahn <750mStraßenbahn <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 74.54m²
Nutzfläche: 79.56m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 32.6m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.82m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 859000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir
Nachname: Agha-Schantl
Tel:: 0043 660 4701793
E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at