



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119377

erstellt am : 01.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 579000€

Straße: Wiedner Hauptstraße

1040 Wien, Wieden

Wien Österreich

Wohnfläche: 51.44m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.77m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Ideale 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss - Neuer Preis! Mein Zuhause in Wieden! Hofseitiger Balkon + Beste Infrastruktur und Anbindung + 5min mit dem Rad zum Karlsplatz!**



Ideale 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss - Neuer Preis! Mein Zuhause in Wieden! Hofseitiger Balkon + Beste Infrastruktur und Anbindung + 5min mit dem Rad zum Karlsplatz!  
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 Wohnräume - alle mit Balkon/Terrasse/Loggia und perfekter Raumaufteilung!

TOP 24 (1.Dachgeschoss):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein stylisches Badezimmer mit Fenster, Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein ruhiges Schlafzimmer, einen separaten Küchenbereich mit Fenster, sowie ein Wohn-Esszimmer mit Zugang zum hofseitigen Balkon.

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

Wohnfläche: ca. 51,44m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 5,33m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 579.000.-

Geplante Fertigstellung: Anfang 2025 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 Bauträgervertragsgesetz (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: 51.44m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.77m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: 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: 579000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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