Die perfekte Kleinwohnung im Dachgeschoss mit Luftwärmepumpe! Hofseitiger Balkon + Ideale Raumaufteilung + Traumhaftes, rundum saniertes Altbauhaus! Schnell sein!!

Objektnummer: 256838

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,43 m²
Nutzfläche:	52,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	356.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.826,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

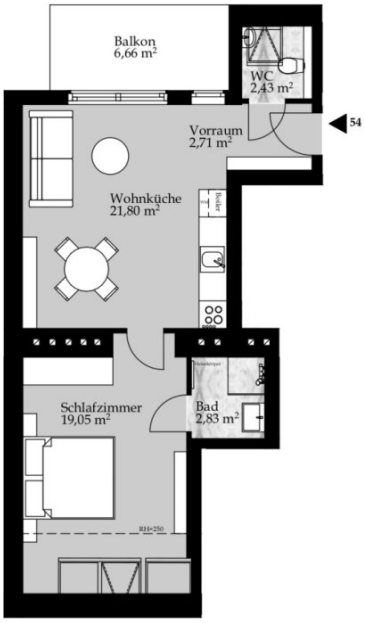
1200 Wien

Engerthstraße 106

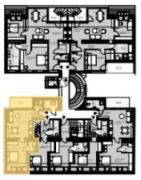
Suites

Top 54,

Dachgeschoss 1



Vorraum	2,71 m²
WC	2,43 m²
Wohnküche	21,80 m²
Zimmer	19,05 m²
Bad	2,83 m²
WOHNFLÄCHE ca.	48,82 m²
Balkon	6,66 m²



DG 1

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie Ihre Wohnträume im Dach! Ihre Wohnungssuche endet HIER! Nicht lange zögern!

TOP-Projekt in der Brigittenau - Abheben von der Konkurrenz.....

Hier entstehen 7 moderne, stylische Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Größen zwischen 48m² und 95m² sowie tollen Terrassen/Balkonen!

TOP 54: (2 Zimmer + Balkon)

Ihre neue Wohnung teilt sich in einen kleinen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, einen großen Wohn-Essbereich mit Zugang zum hofseitigen Balkon sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zu einem Badezimmer mit Dusche.

Highlights: Sicherheitstüre WK3, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Hochwertiger Eiche-Parkett in Dielenform, Klimageräte uvm.

Kaufpreis: € 356.000.-

Wohnfläche: ca. 48,82m² + Balkon: ca. 6,66m² + Kellerabteil

Geplante Fertigstellung: Sommer 2024 laut Auskunft des Bauträgers

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Die Betriebskosten werden in Kürze nachgereicht.

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap