

**Wohntraum mit riesigem Garten! HOME SWEET HOME
nahe dem Mühlwasser! Perfekte Raumaufteilung + Beste
Ausstattung! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 256828

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberhaufenweg
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,87 m ²
Nutzfläche:	147,40 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	106,13 m ²
Kaufpreis:	839.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.691,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen im Überblick:

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätsiegel

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungsvidéos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)







ifh SCHANTL
IMMOBILIENRECHNUNG



ifh SCHANTL



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

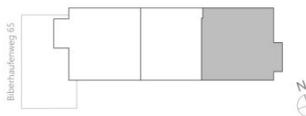


DACHGESCHOSS - TERRASSE EBENE

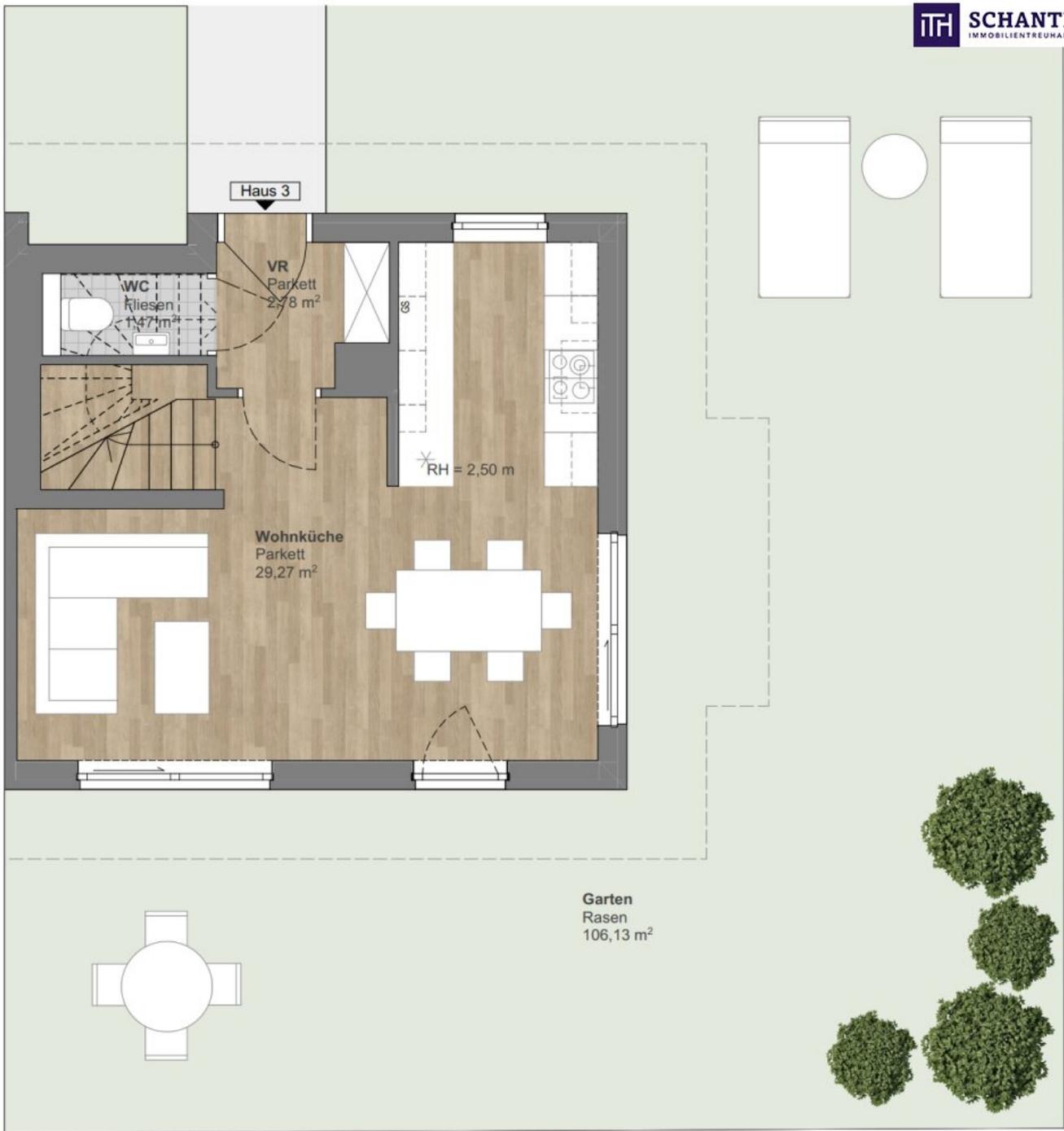
ERDGESCHOSS:	OBERGESCHOSS:	DACHGESCHOSS:	GALERIE:
Vorraum 2,78 m ²	Vorraum 4,20 m ²	Vorraum 3,58 m ²	Vorraum 10,61 m ²
WC 1,47 m ²	WC 1,81 m ²	Bad 5,49 m ²	
Wohnküche 29,27 m ²	Bad 7,79 m ²	Zimmer 3 14,39 m ²	
	Zimmer 1 13,81 m ²		
	Zimmer 2 17,30 m ²		
33,52 m²	44,91 m²	23,46 m²	10,61 m²

WOHNNUTZFLÄCHE HAUS 3: 112,50 m²

Terrasse	32,56 m ²
Balkon	2,88 m ²
Garten	106,13 m ²



Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsanschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Alle Angaben, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben vorbehalten bis Bauverleistung. Stand April 2021.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS - TERRASSE EBENE

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Hier entsteht Großartiges für Sie!

Aktuell werden hier 3 traumhafte Häuser mit Gärten, Balkonen und Terrassen gebaut inkl. Stellplatz, die keine Wünsche offenlassen!

Haus 3: (großer Garten)

Ihr neues Zuhause wird Sie restlos begeistern! Über einen kleinen Vorgarten gelangen Sie in Ihr neues Haus, welches sich im Erdgeschoss in einen geräumigen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken (Gäste-WC), sowie einen großen Wohn-Essbereich mit Zugang zum supergroßen, ost-süd-westseitigen Garten, aufteilt.

Im Sommer heißt es - Türen auf und das Wohnzimmer um den zirka 106m² großen Eigengarten, vergrößern!

Auf der 2. Ebene befinden sich zwei separat begehbare und großzügige Schlafzimmer (eines davon mit Zugang zu einem Balkon), ein weiteres WC mit Handwaschbecken und Fenster, sowie ein großes und stylisches Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss, Doppelwaschbecken und Fenster.

Im Dachgeschoss erwartet Sie dann ein großes Master-Bedroom mit Zugang zu einer riesigen Rundum-Terrasse, sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, 3.WC und Fenster.

Ein weiteres Highlight ist mit Sicherheit die Rooftop-Ebene mit kleinem Wohnzimmer und Zugang zur Dachterrasse!

Wohnfläche: ca. 109,87m² + Garten: ca. 106,13m² + Balkon: ca. 2,88m² + 2 Terrassen: ca. 32,56m²

Kaufpreis: € 839.000.-

Geplante Fertigstellung: Sommer 2024 laut Auskunft des Bauträgers

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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.

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 <500m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap