Traumgarten + Riesenterrasse! Hier werden Wohnträume wahr! Perfekte 3-Zimmer Wohnung zum Wohlfühlen... Jetzt zugreifen!

Objektnummer: 256896

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Benjowskigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,87 m²
Nutzfläche:	123,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	91,55 m²
Keller:	5,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	534.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.318,64 €

Provisionsangabe:

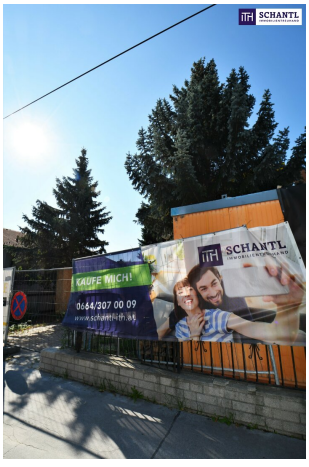
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

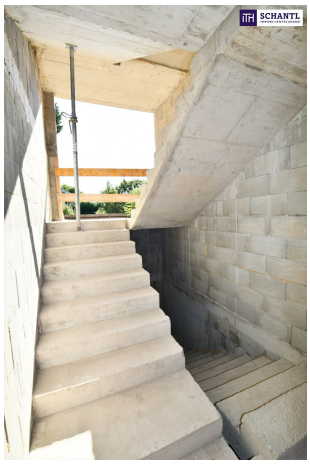
Ihr Ansprechpartner

Samir Agha-Schantl

SCHANTL

SCHANTL


SCHANTL
KAUFE MICH!
0664/307 00 09



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Benjowskigasse 16

N

ERDGESCHOSS

TOP 1:

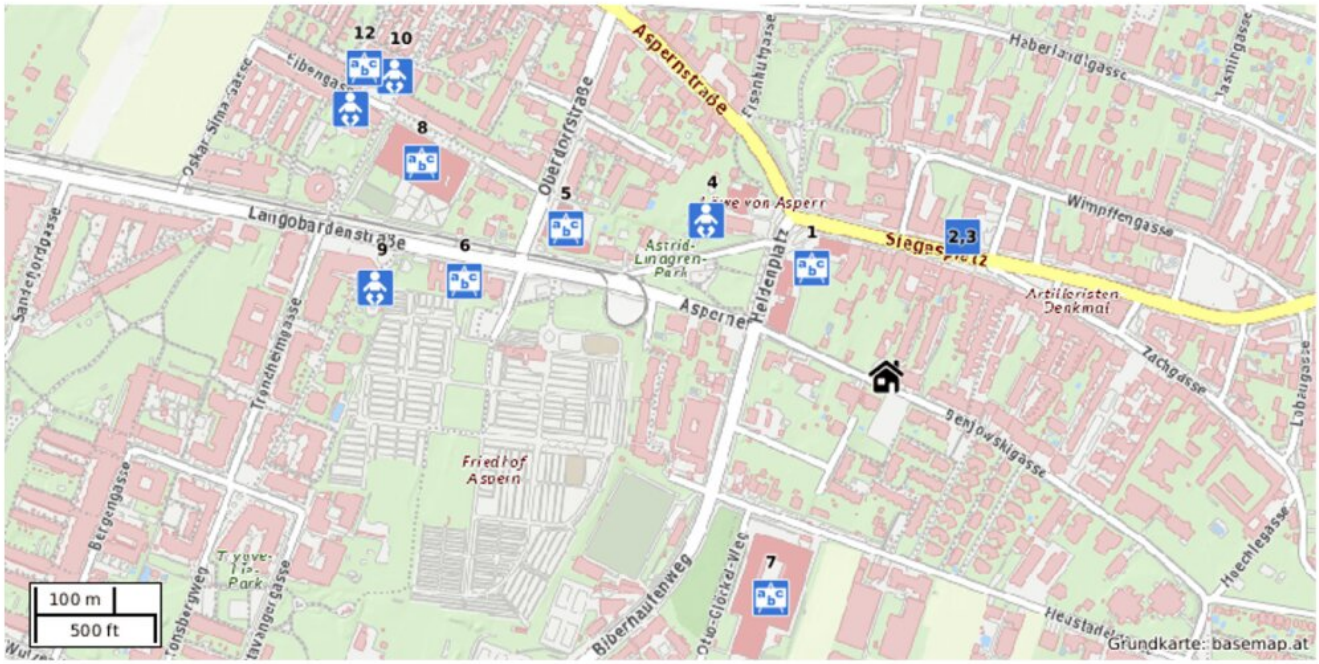
Vorraum	10,16 m²
Abstellraum	1,83 m²
WC	1,45 m²
Bad	5,41 m²
Wohnküche	26,57 m²
Zimmer 1	13,93 m²
Zimmer 2	10,52 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	69,87 m²
Terrasse	52,63 m²
Garten	91,55 m²
Keller	5,08 m²

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

1220, Benjowskigasse 16, TOP 1
DATUM: 02.06.2021

ERREICHBARKEITEN

Bildung



Schule

1 Volksschule Aspern, Keine Adressinformation (138 m)
5 Volksschule Oberdorfstraße, Keine Adressinformation (371 m)
6 Volksschule Oberdorfstraße Expositur, Keine Adressinformation (455 m)
7 AHS Heustadelgasse, Keine Adressinformation (262 m)
8 Hauptschule Eibengasse, Keine Adressinformation (537 m)
12 Volkshochschule Donaustadt, Eibengasse 57, 1220 Wien (638 m)

Bibliothek

2 Bücherei Aspern, Siegesplatz 7, 1220 Wien (166 m)

Kindergarten

3 Kleine Löwen von Aspern, Siegesplatz 7, 1220 Wien (167 m)
4 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (248 m)
9 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (540 m)
10 Kindergarten, Eibengasse 57, 1220 Wien (602 m)
11 Kindergarten, Eibengasse 56, 1220 Wien (624 m)

ERREICHBARKEITEN

Finanz & Versicherung

Bank

1 Raiffeisenbank, Siegesplatz 25A, 1220 Wien (137 m)
2 BAWAG PSK, Siegesplatz 11, 1220 Wien (201 m)
3 Volksbank, Siegesplatz 10, 1220 Wien (188 m)
4 Bank Austria, Groß-Enzersdorfer Straße 3, 1220 Wien (282 m)
5 Erste, Hausfeldstraße 2, 1220 Wien (486 m)

ERREICHBARKEITEN

Gastronomie

Restaurant

1	Pizza Milano, Siegesplatz 22, 1220 Wien (125 m)
4	Sushi Aspern, Groß-Enzersdorfer Straße 2, 1220 Wien (244 m)
7	Haveli, Groß-Enzersdorfer Straße 11, 1220 Wien (358 m)
10	Lahodny, Aspernstraße 117a, 1220 Wien (507 m)

Café

2	Rieglers Eis Salon, Keine Adressinformation (186 m)
3	Hummel, Siegesplatz 15, 1220 Wien (187 m)

Fast-Food Restaurant

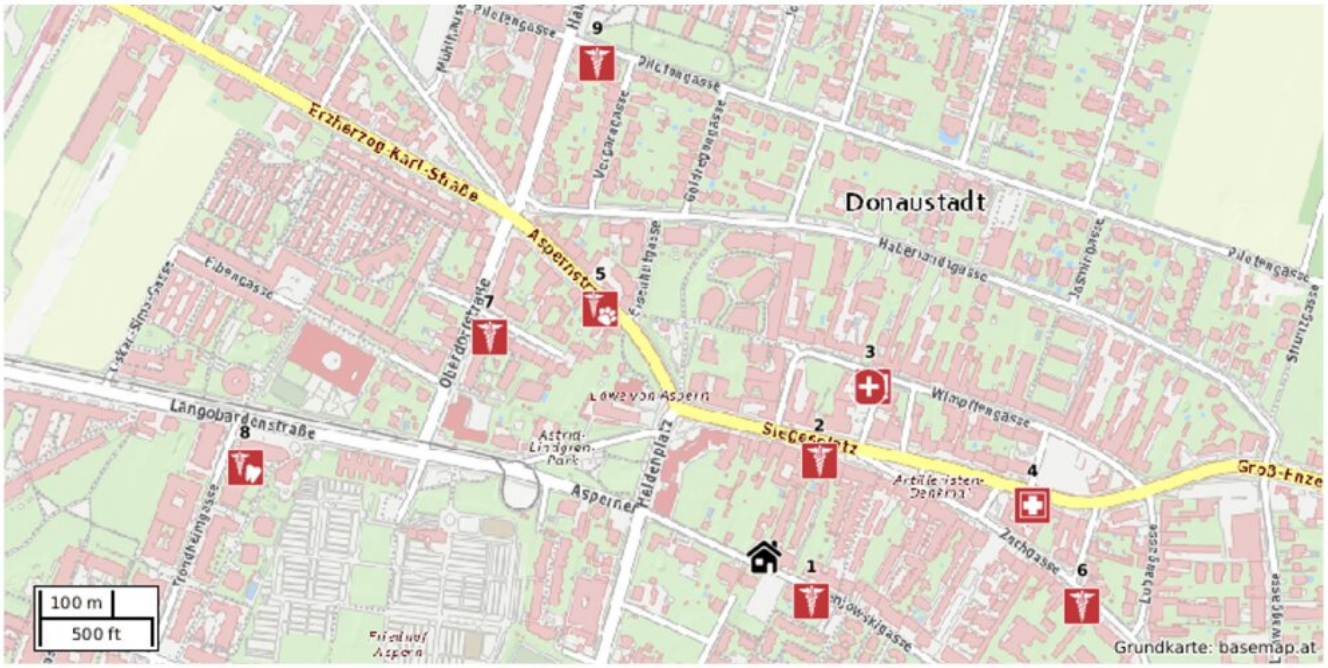
5	Aspern Pizza, Aspernstraße 133, 1220 Wien (322 m)
8	Xiaoli Asia Hauszustellung, Groß-Enzersdorfer Straße 9A, 1220 Wien (352 m)
9	Imbiss Baran, Keine Adressinformation (499 m)

Pub

6	Tinas Beisl, Keine Adressinformation (334 m)

ERREICHBARKEITEN

Gesundheit



Arzt

1 Dr. Karl Schütz, Benjowskigasse 22, 1220 Wien (74 m)
2 Krammer, Keine Adressinformation (125 m)
6 Dr. Johanna Osztovics, Zachgasse 22, 1220 Wien (365 m)
7 Dr. Regina Stromayer-Mailänder, Oberdorfstraße 4-8/4/2, 1220 Wien (397 m)
9 Dr. Monika Hinterberger, Keine Adressinformation (587 m)

Rettungsstützpunkt

3 Rettungsstation Aspern, Keine Adressinformation (226 m)

Apotheke

4 Apotheke "Zum Löwen von Aspern", Groß-Enzersdorfer Straße 4, 1220 Wien (310 m)

Tierarzt

5 Tierklinik Aspern, Aspernstraße 130, 1220 Wien (334 m)

Zahnarzt

8 Dr. Thomas Zajicek, Keine Adressinformation (595 m)

Objektbeschreibung

NEU NEU NEU! Schnell sein und sich die besten Wohnungen sichern!

TOP-Projekt in Bestlage in 1220 Wien! Erleben Sie ein neues Wohngefühl, genießen Sie die Ruhe, die grüne Umgebung, den gehobenen Wohnkomfort und eine perfekte Infrastruktur.

Bei diesem großartigen Neubauprojekt entstehen aktuell **20 traumhafte Neubauwohnungen mit Größen zwischen 41m² und 96m²**, wobei alle Einheiten über eine attraktive Freifläche verfügen. Große Gärten im Erdgeschoss, Balkone in den Regelgeschossen und riesige Terrassen mit tollem Blick im Dachgeschoss werden Ihr Herz höher schlagen lassen! 12 Garagenplätze runden das perfekte Angebot ab!

TOP 1:

Ihre neue Gartenwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein schönes Badezimmer mit Walk-In Dusche und Doppelwaschbecken, ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, welche ebenfalls Zugang zur Terrasse bzw. zum Garten haben.

Wohnfläche: ca. 69,87m² + Terrasse: ca. 52,63m² + Garten: ca. 91,55m² + Kellerabteil: ca. 5,08m²

Nutzfläche gewichtet: ca. 123,65m²

Kaufpreis: € 534.000.-

Garagenplatz (optional): € 29.000.-

Fertigstellung: Sommer 2024 laut Auskunft des Bauträgers

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht.

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den noch verfügbaren Einheiten zu...

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.

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

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap