Großartige Altbauwohnung mit herrlichem Grünblick im Erstbezug!



Objektnummer: 261511

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hundsturm
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,54 m²
Nutzfläche:	101,54 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	745.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.337,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien


























SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Top 19



Objektbeschreibung

Sie treten ein und werden sich zu Hause fühlen! Worauf warten Sie noch?

Werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Gründerzeithaus und Sie werden Augen machen.

In **ruhiger Lage**, unmittelbar beim Hundsturm Park gelegen, wird derzeit einem Stilaltbau neues Leben eingehaucht. Im Zuge der Sanierung werden im ersten Schritt 5 Altbauwohnungen **rundum erneuert**. Hierbei wird auf den **Erhalt der Altbauelemente viel Wert** gelegt. Angefangen von der **gegliederten Fassade**, welche sich stilvoll in die ruhige Wohnstraße einfügt, über den **neu gestalteten Hauseingang mit Stuckverzierungen** bis hin zum frisch sanierten Stiegenhaus mit **Personenlift** (erwartet in 2026) wird Sie diese Immobilie auf Anhieb überzeugen.

Bei der Gestaltung der einzelnen Wohnungen wurde auf eine **intelligente und optimierte Raumgestaltung** höchsten Wert gelegt, die sich sowohl für Familien als auch Paaren und Singles ideal anbieten. Hier ist für jede(n) etwas passendes dabei.

Die Wohnungen werden teils durch **Freiflächen**, welche in den Innenhof gerichtet sind, erweitert. Genießen Sie hier Ihr wohlverdientes Feierabendgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag. **Auch die hochwertige Ausstattung überzeug**t! Fischgrätparkett (oder wahlweise Landhausdiele) in Eiche, hohe Parkettleisten, geschmackvolle Fliesen sowie hochwertige Armaturen und Keramiken in Bad und WC, hohe Innentüren (2,10m bis 2,2m) in Weiß, bis hin zu neuen 3-fach isolierverglaste Fenster, uvm. verleihen der Wohnung eine warme Atmosphäre. Raumhöhen bis zu vier Meter sorgen für ein angenehmes Wohngefühl!

Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Projekt mit viel Liebe zum Detail überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

TOP 06 - Westseitig ausgerichtete 4-Zimmer-Wohnung mit Erker-Wohnzimmer!

Diese Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Raumangebot. Viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden finden Sie in dem etwa 41 Quadratmeter großen Wohn-Essbereich und der elegant integrierten Küchenecke, die die Herzen von Hobbyköchen höher schlagen lässt. Drei unterschiedlich geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen, ein modern gestaltetes Badezimmer, eine Gästetoilette mit Handwaschbecken und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot dieser neu gestalteten Wohnung. Raus aus der Wohnung und direkt hinein in den wunderbar angelegten Hundsturm Park, mit seinen zahlreichen Bäumen und Grünflächen. So wohnt man gerne!

Hier gehts zur Projekt Webseite: www.ah11.at

Kaufpreis: EUR 745.000,-

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Innenraum Fotos um Fotos von vergleichbaren Projekten des Bauträgers handelt.

Nebenkosten:

- Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

- Aktuelle Betriebskosten: ca. netto € 1,86/m².

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap