Traumhafte Erstbezug-Wohnung mit 2 Freiflächen und U-Bahn-Nähe in 1020 Wien - Jetzt zugreifen!

Objektnummer: 262498

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorgartenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	98,95 m²
Gesamtfläche:	131,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.579,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

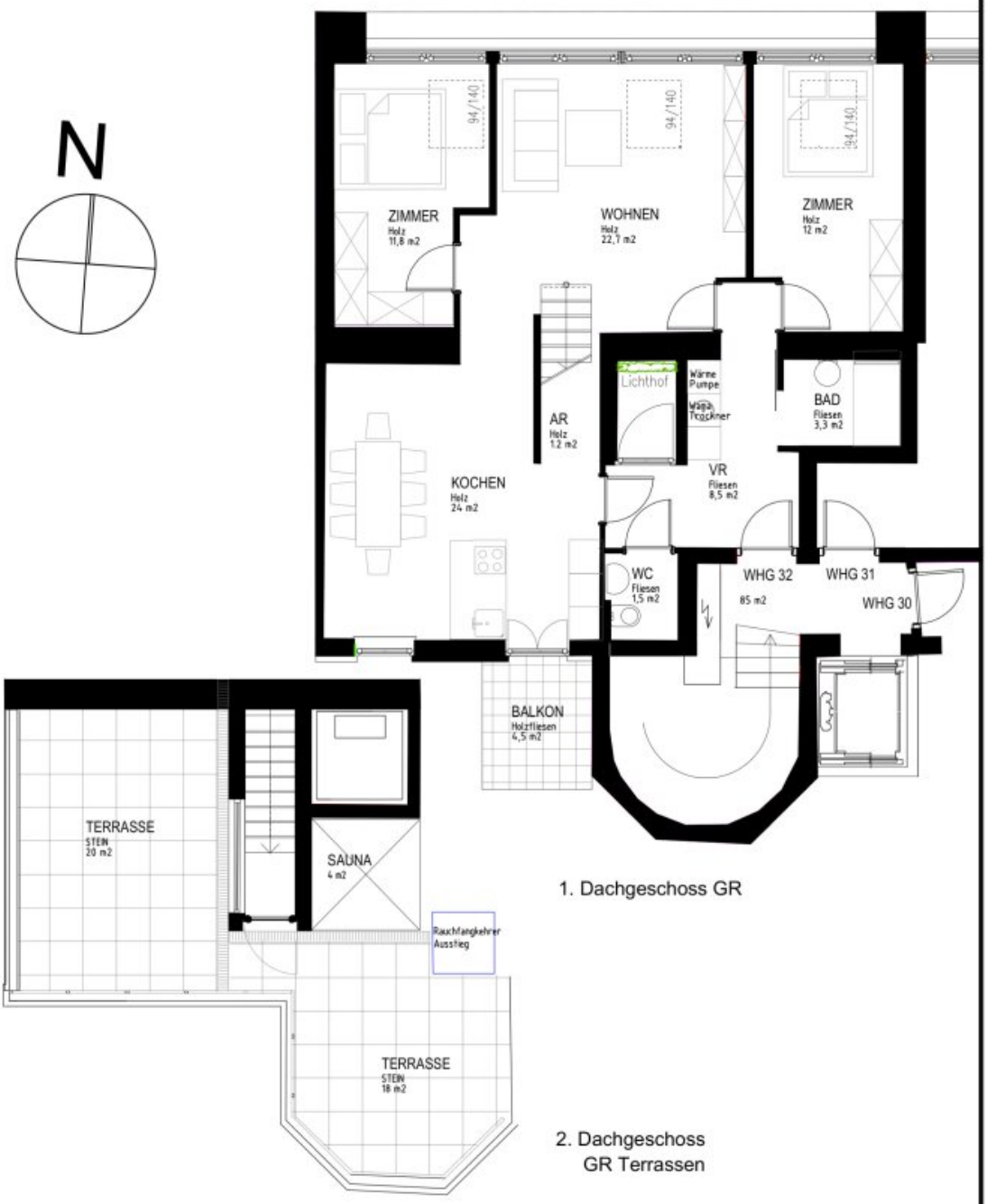
Ihr Ansprechpartner

Bernhard Koglbauer

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



1. Dachgeschoss GR

2. Dachgeschoss
GR Terrassen

UNIT FLOOR PLAN

TOP 32

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND SIND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1020 Wien! Diese wunderschöne Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet alles, was das Herz begehrt: eine großzügige Fläche von 85m², 3 Zimmer, einen Balkon und nicht nur eine, sondern gleich zwei Terrassen mit atemberaubendem Stadtblick und Fernblick. Der Kaufpreis von 750.000,00 € macht diese Immobilie zu einem wahren Schatz in einer der begehrtesten Gegenden Wiens.

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen ein modernes und luxuriöses Wohngefühl. Das Gebäude ist mit einem privaten Personenaufzug ausgestattet, der Sie bequem in Ihr neues Zuhause bringt. Die hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und einer Luftwärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrem Südwestbalkon oder Ihrer Südwestterrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Die offene Gestaltung der Wohnung ermöglicht es Ihnen, den Blick auf die Stadt von jedem Zimmer aus zu genießen. Der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder mit Freunden und Familie zu entspannen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal für Pendler und Stadtliebhaber. Mit Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Orte in Wien schnell und unkompliziert. Auch für Familien ist diese Lage ideal, denn in der Umgebung befinden sich Kindergärten, Schulen und sogar eine Universität.

Für den täglichen Bedarf finden Sie alles in der Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und sogar eine Bäckerei für frisches Gebäck am Morgen. Die beliebte Praterstraße mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Sichern Sie sich jetzt diese Traumimmobilie in einer der begehrtesten Gegenden Wiens und lassen Sie sich von der Schönheit und dem Komfort dieser Wohnung verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel inmitten der pulsierenden Stadt begeistern!

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 750.000,- EUR

3% Provision vom Kaufpreis + 20% Ust.

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

o Grundbuchauszug

o Energieausweis

o Einreichplanung

o Fertigstellungsanzeige

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap