Neuer Preis! Terrassen-Traum in 1040 Wien - Besser geht´s nicht! Super Lage + Perfekte Raumaufteilung + Ideale Infrastruktur + Geschmackvolles Design!

Objektnummer: 282061

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,41 m²
Nutzfläche:	155,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.689.000,00 €
Kaufpreis / m²:	10.861,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

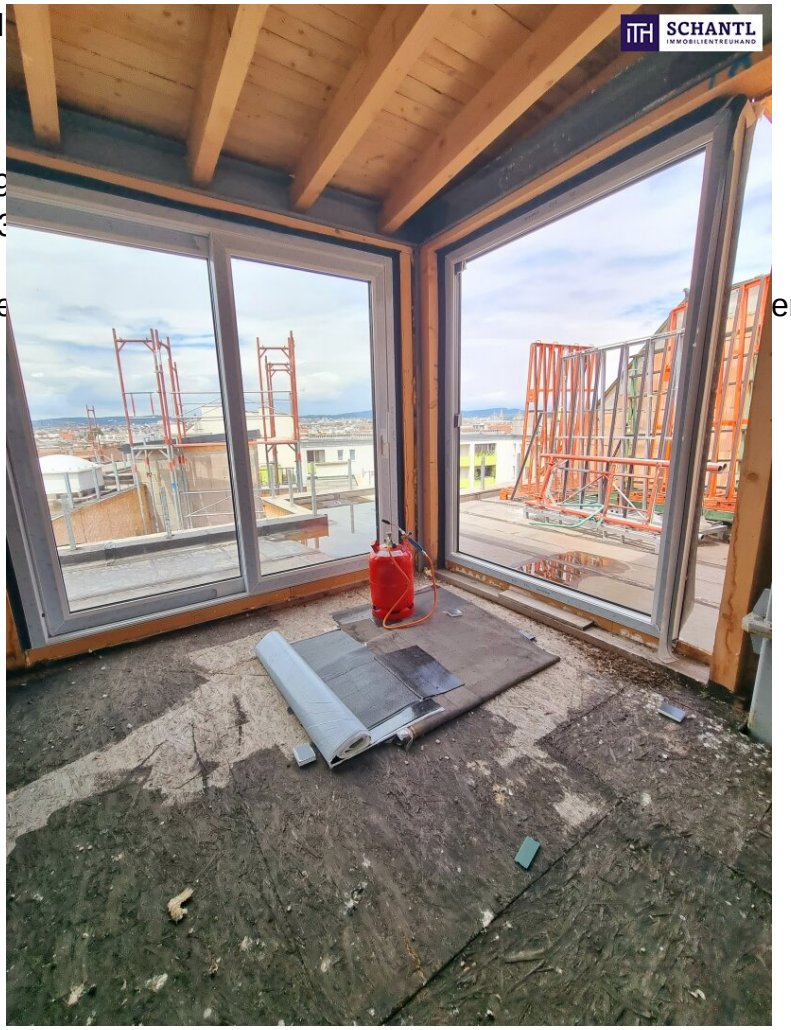
Ihr Ansprechpartner

Samir Agha-Schantl

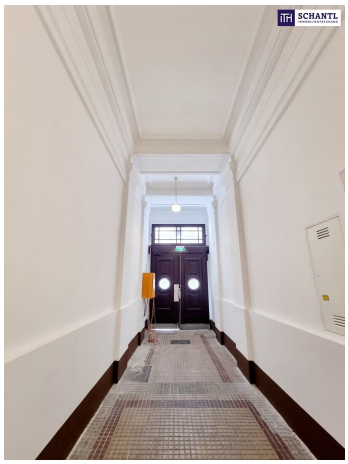
Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
3S Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungsvideos
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

1040 Wien
Wiedner Hauptstraße 70

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

TOP 25

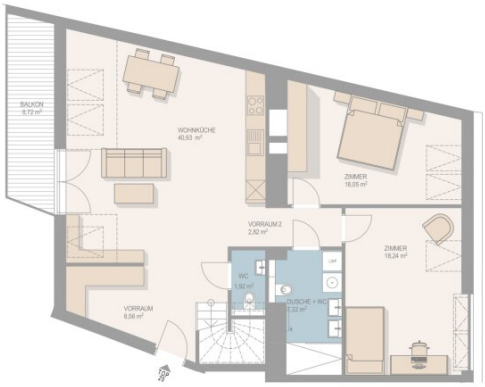
1. UND 2. DACHGESCHOSS

VORRAUM	8,56 m²
VORRAUM 2	2,82 m²
WOHNKÜCHE	40,93 m²
ZIMMER	18,05 m²
ZIMMER	18,24 m²
DUSCHE + WC	7,32 m²
WC	1,92 m²
VR. + KÜ. 2.DG	20,60 m²
BALKON 1.DG	8,72 m²
TERRASSE 2.DG	38,95 m²
LOGGIA 2.DG	17,79 m²
NUTZFLÄCHE ca.	**118,41 m²**

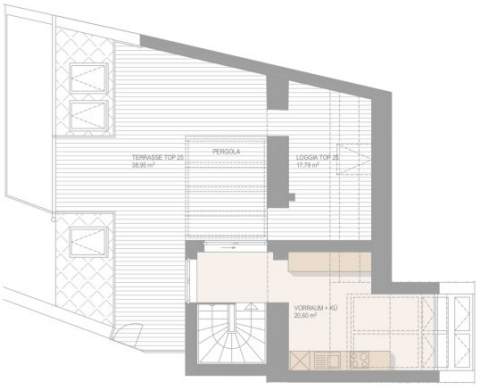
2. DG

1. DG

Etagengrundrisse



1. DG



2. DG

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungsvideos
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

Objektbeschreibung

Neuer Preis! Terrassen-Traum in 1040 Wien - Besser geht´s nicht! Super Lage + Perfekte Raumaufteilung + Ideale Infrastruktur + Geschmackvolles Design!

Hier haben wir ein TOP-Projekt für Sie! Verwirklichen Sie Ihren Traum nach der eigenen Wohnung in Wiener Bestlage oder investieren Sie werthaltig und mit ausgezeichneter Zukunftsperspektive!

Ihre Wohnungssuche hat ein Ende!

Hier entstehen 10 attraktive Wohnträume - alle mit Balkon/Terrasse/Loggia und perfekter Raumaufteilung!

TOP 25 (2.Dachgeschoss):

WOW - Terrassentraum!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen großen Vorraum mit viel Stauplatz, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, 2.WC und Waschmaschinenanschluss, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum hofseitigen Balkon.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein weiterer Wohnbereich mit Zugang zu einer super großen Terrasse und Loggia. Die lauschige Loggia bietet an windigen oder regnerischen Tagen Schutz und die Möglichkeit, die Zeit trotzdem draußen zu verbringen.

Highlights: Klimageräte, Sicherheitstüren WK3, Hochwertiger Parkettboden, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Luftwärmepumpen uvm.

Wohnfläche: ca. 118,41m² + Terrasse: ca. 38,95m² + Balkon: ca. 8,72m² + Loggia: ca. 17,79m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 1.689.000.-

Geplante Fertigstellung: Anfang 2026 laut Auskunft des Bauträgers

Betriebskosten: Diese werden erst von der Hausverwaltung festgesetzt und nachgereicht. Die

Schätzung liegt bei ca. 2.-/m².

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

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.

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 <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Universität <500m
Höhere Schule <750m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap