Neuer Preis! Einzigartige Eckwohnung im Dachgeschoss! Rarität in 1070 Wien! Viel Glas + 4 Zimmer + Atemberaubender Wienblick + Hochwertige Ausstattung + Beste Lage im Herzen der City!

Objektnummer: 282056

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,82 m²
Nutzfläche:	159,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	12.476,49 €
Provisionsangabe:	

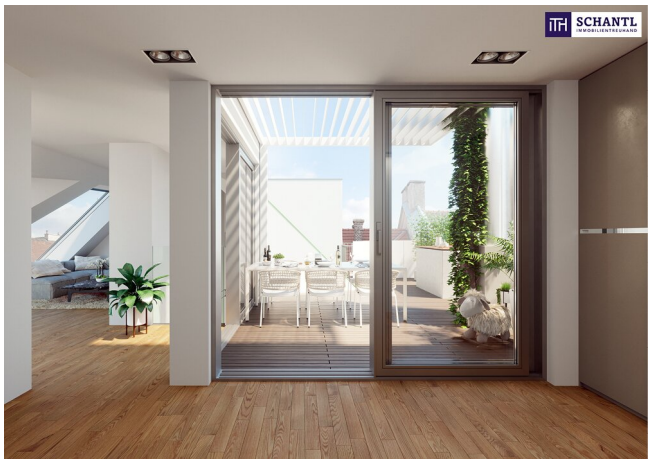
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6

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



1070 Wien
Burggasse 43-45

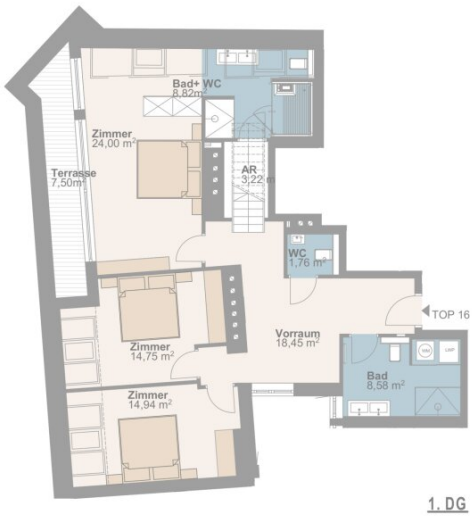
TOP 16
1. UND 2. DACHGESCHOSS

DACHGESCHOSS 1	
VORRAUM	18,45 m²
ZIMMER	14,75 m²
ZIMMER	14,94 m²
ZIMMER	24,00 m²
BAD+WC	8,82 m²
BAD	8,58 m²
WC	1,76 m²
AR	3,22 m²
TERRASSE	7,50 m²

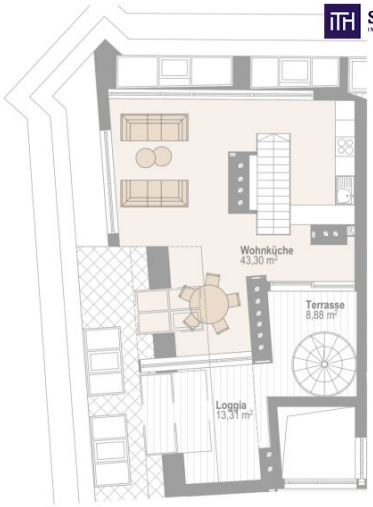
DACHGESCHOSS 2	
WOHNKÜCHE	43,30 m²
TERRASSE	8,88 m²
LOGGIA	13,31 m²

begehbares Flachdach	53,44 m²

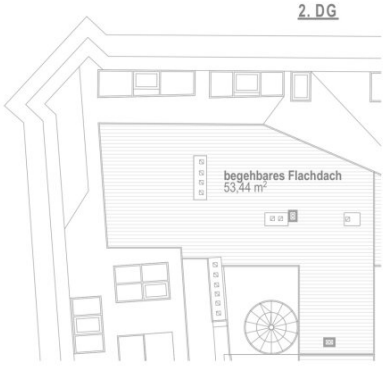
NUTZFLÄCHE ca.	**137,82 m²**
TERASSE	**16,38 m²**
LOGGIA	**13,31 m²**
begehbares Flachdach	**53,44 m²**



1. DG



2. DG



begehbares Flachdach

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

Geht nicht, gibt´s nicht!

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

Ganz in der Nähe vom Spittelberg im Herzen Wiens, entstehen 4 atemberaubende Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Terrassen/Balkonen, hochwertiger Ausstattung und allem was das Herz begehrt! 3 hausinterne Garagenplätze stehen zusätzlich zum Verkauf und versüßen dieses attraktive Angebot!

TOP 16:

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein großes Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, 2 getrennte begehbare Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum sowie ein supergroßes Master Bedroom mit Zugang zu einer Terrasse und dem stylischen, großen Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und einer Sauna als Highlight.

Der Sonne entgegen erreichen Sie dann über eine stylische Holztreppe die 2.Ebene auf welcher sich ein atemberaubender Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Terrasse und Loggia befindet.

Kein Fernseher mehr! Von Ihrem neuen Wohnzimmer Ihrer Eckwohnung erwartet Sie ein traumhafter Blick über die Dächer und Wien... Ihre Besucher werden staunen!

Ihre knapp 23m² große Terrasse ist in den Sonnenmonaten sicherlich eine gelungene Vergrößerung des Wohnbereichs. Ein weiteres Highlight ist das atemberaubende, begehbare Flachdach mit Blick über Wien! Genießen Sie die Sonnenaufgänge und Sonnenuntergänge, die grandiosen Silvester-Feuerwerke oder einfach nur das neue Lebensgefühl!

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

Wohnfläche: ca. 137,82m² + Terrasse (1.Ebene): ca. 7,5m² + Terrasse (2.Ebene): 8,88m² + Loggia (2.Ebene): ca. 13,31m² + Begehbares Flachdach: ca. 53,44m²

Kaufpreis: € 1.990.000.-

Garagenplatz (groß genug auch für einen SUV): € 100.000.- (optional)

Geplante Fertigstellung: Frühjahr 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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap