Jetzt Sonderaktion nutzen! Reduziert! Traumbalkon / Traumwohnung! TOP Neubauwohnung mit viel Freiraum! Ideale Raumaufteilung + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!

Objektnummer: 281994

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,51 m²
Nutzfläche:	73,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,22 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	310.600,00 €
Kaufpreis / m²:	4.201,27 €
Betriebskosten:	182,40 €
USt.:	20,52 €

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

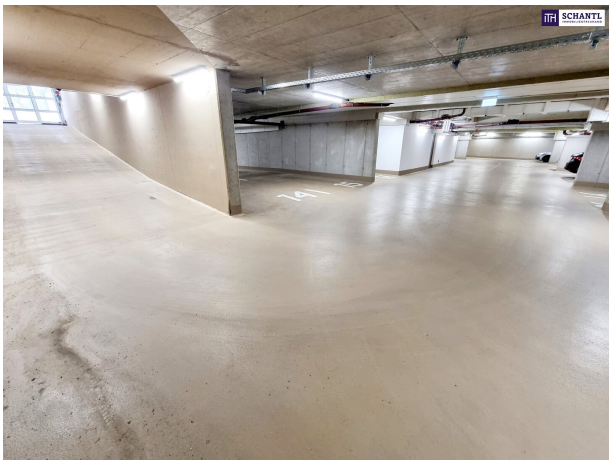
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KAUFE MICH!
0664/307 00 09
www.schantl-ith.at
188

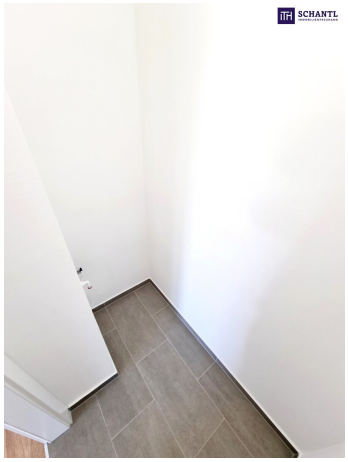
SCHANTL

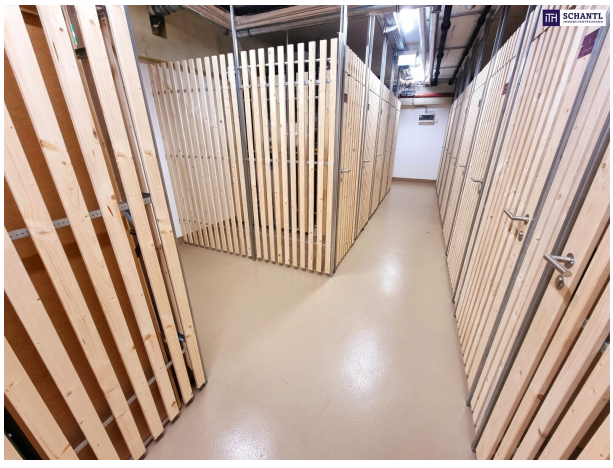
SCHANTL

10



18





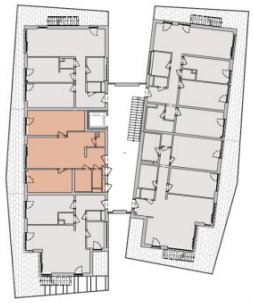
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

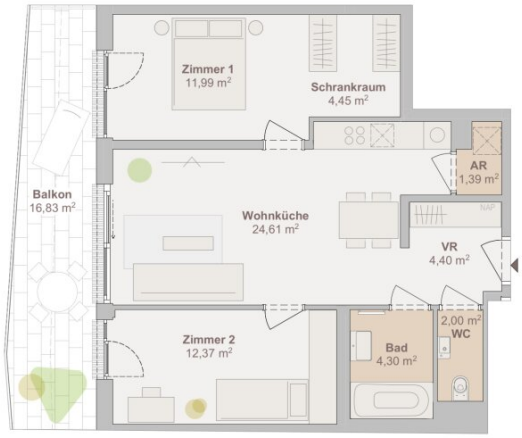
1. REIHE WIENERWALD

Hauptstraße 188 - 192
2391 Kaltenleutgeben

Top 14
Dachgeschoss

Wohnfläche	65,51 m²
Balkon	16,83 m²
Einlagerungsraum	1,74 m²





Objektbeschreibung

Jetzt Sonderaktion nutzen!

Reduziert! Traumbalkon / Traumwohnung! TOP Neubauwohnung mit viel Freiraum! Ideale Raumaufteilung + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe! Jetzt zugreifen!

Mehr Grün / Mehr Natur / Mehr Freiflächen / Mehr Ruhe / Mehr Qualität / Mehr (Frei-)Raum / EINFACH MEHR LEBENSQUALITÄT - MEHR VOM LEBEN

Hier haben wir ein TOP-Neubauprojekt für Sie! Mitten im Wienerwald - Nahe an der Wiener Stadtgrenze! Hier sind hohe architektonische Ansprüche vereint mit Qualität und Raffinesse bei der Planung...

Facts: 17 Traumwohnungen / 50-91m² / Alle Wohnungen verfügen über attraktive Freiflächen / Attraktive Kaupreise für Anleger und Eigennutzer / 34 Tiefgaragenplätze / Luftwärmepumpe

TOP 14 (2.Stock, Wohnung mit Balkon, 3 Zimmer):

Ihre neue Wohnung lässt Ihr Herz höher schlagen und teilt sich in einen geräumigen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne, 2 gemütliche Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein herrliches Wohn-Esszimmer mit einem weiteren Zugang zur Traum-Balkon.

Hier freut man sich täglich aufs Heimkommen.....

Highlights: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung- und Kühlung, Einzelraumregelung, Sicherheitstüren WK3, Elektrische Außenjalousien, 3-fach Isolierverglasung uvm.

Wohnfläche: ca. 65,51m² + Balkon: ca. 16,83m² + Kellerabteil: ca. 1,74m²

Kaufpreis Anleger: € 310.600.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 349.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: € 18.000.-

Bezug: ab sofort - JA ICH WILL

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 2, TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 15, TOP 16, TOP 4, TOP 6

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen vor Ort alle verfügbaren Einheiten!

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.

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

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 <2.250m
Klinik <3.250m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <2.250m
Kindergarten <2.250m
Höhere Schule <7.250m
Universität <7.250m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <2.250m
Geldautomat <3.000m
Post <2.750m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <7.250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap