

**Neuer Preis! Luxus Pur! Design + Eleganz + Raffinesse! +
Edle Materialien! TOP-Wohnung in TOP-Lage mit
hofseitiger Terrasse! Wünsche werden wahr....**



Objektnummer: 281897

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wollzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,21 m ²
Nutzfläche:	102,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	18.493,15 €
Betriebskosten:	178,41 €
USt.:	21,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





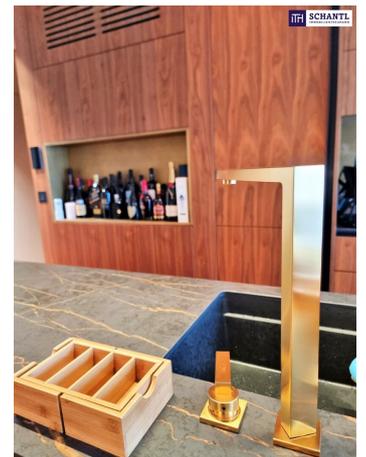




SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDLER

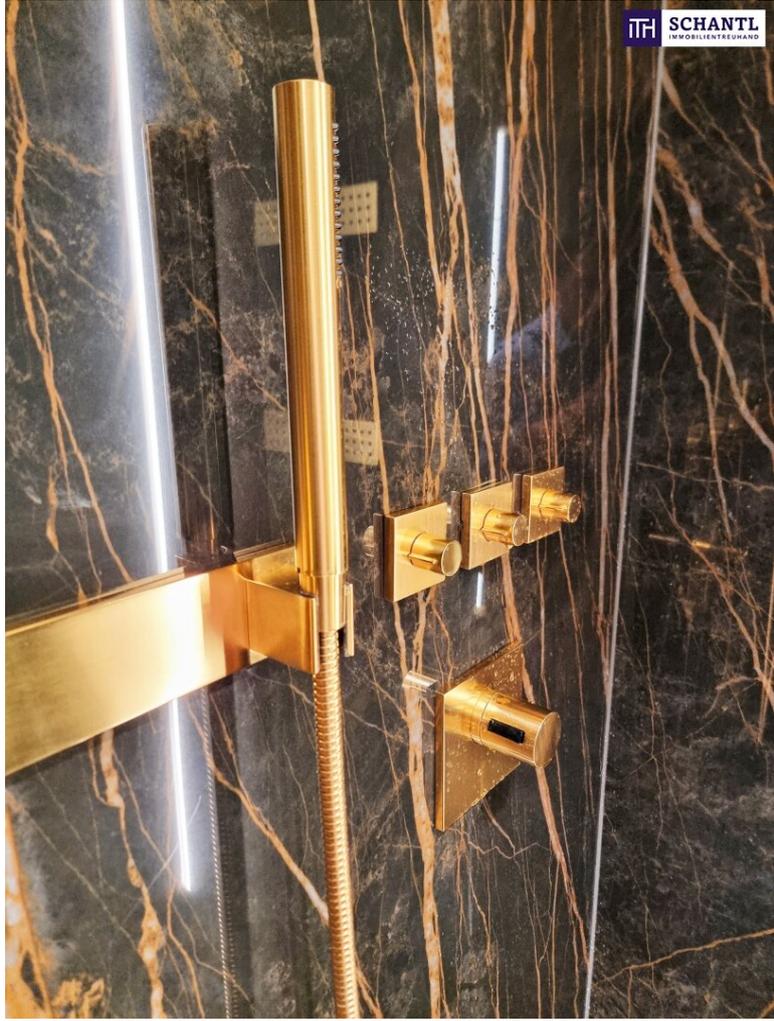


SCHANTL



SCHANTL













- ALLE VERKABELUNGEN VON DER DECKE AUS
(22 CM ABGEÄNGTE DECKE)

UNTER JEDEM SCHALTER IST EINE STECKDOSE ZU
INSTALLIEREN.

WO GERÄTE DARGESTELLT SIND - IST PLANLICH KEIN
SEPARATES STECKDOSESYMBOL ANGEFÜHRT!

DIE E-ANSCHLÜSSE FÜR DIE HAUSTECHNIK SIND DIREKT
MIT DEM INSTALLATEUR ABZUKLÄREN!

KÜCHENINSTALLATIONEN:
KÜHE-GEFRIERKOMBINATION
GESCHIRPSPÜLER
INDUKTIONSKOCHHELD MIT INTEGRIERTE ABLUFT
BACKOFEN
HERDRELEUCHTUNG
ARBEITSSTECKDOSEN

**ANM. - DETAILS ZU DEN ANSCHLÜSSEN SIEHE SEPARATE
KÜCHENPLANUNG - VON DRITTLIANER BEIESTELLT**

SAUNAINSTALLATIONEN:
SIEHE SEPARATES PLANDOKUMENT

VORMANSCHENE:
2-LÄHRIG + LICHTPROFIL (LENA TP FLEK)

LINENLICHT BADZIMMER:
SCHALTER UNTERTEIL, LUM

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG

WÄRMEVERSORGUNG: FERNWÄRME

BADZIMMER HEIZKÖRPER: ELEKTRISCH, SIEHE DATENBLATT

**DECKENBAUSCHNITTE FA (LENA AKKO TP FLEK)
VORMAN + LED-UMLEUCHTUNG**

VORRAUM 5,62 m2

WOHNZIMMER 38,38 m2

WC 1,31 m2

BAD 9,33 m2

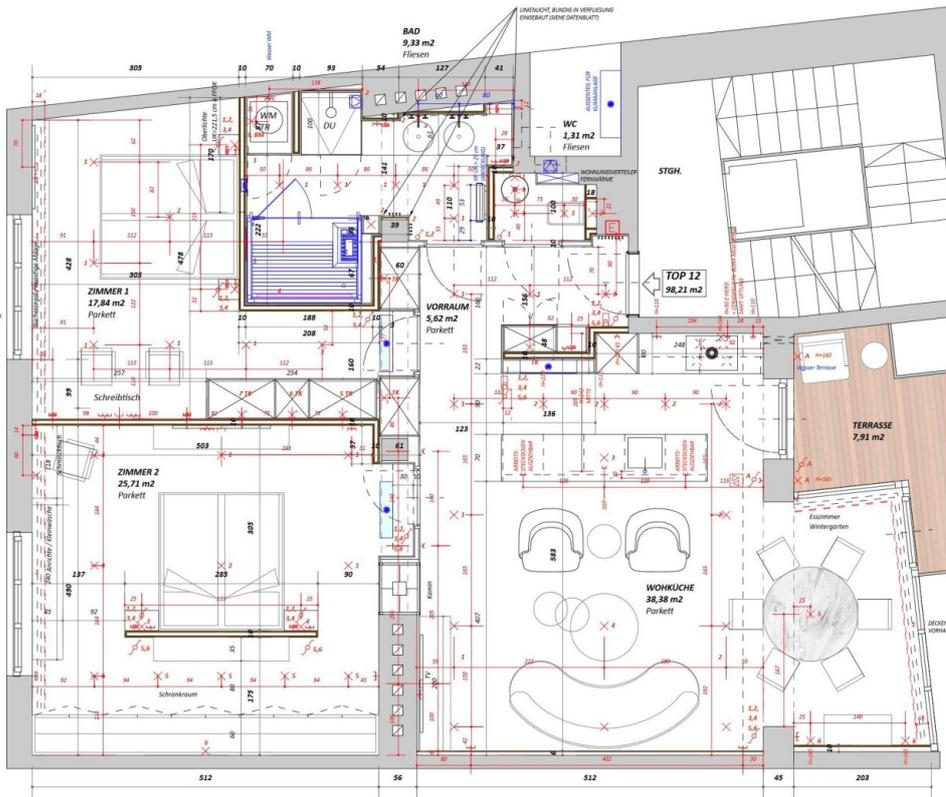
ZIMMER 1 17,84 m2

ZIMMER 2 25,71 m2

SUMME WFL 98,21 m2

TERRASSE 7,91 m2

-  KLIMAGERÄT
INNEN
-  KLIMAGERÄT
AUSSEN
-  E-VERTEILER
-  SCHALTER/REIN/SCHALTER
-  WECHSELCHALTER
-  DECKENAUSLASS
-  WANDAUSLASS
-  WANDAUSLASS DIREKT GESCHALTEN
-  USB-DOSE
-  MULTIMEDIA/INTERNET
-  SCHUCKDOSE
-  SCHUCKDOSE-MEHRFACH
-  GEGENSCHNITTUNG/AUFZUG
-  Jalousieschaltung - Auf/Ab
-  LÜFTUNG
-  RM = BEWEGUNGSMELDER
-  TK = TÜRKENSIMMET



VORRAUM	5,62 m2
WOHNZIMMER	38,38 m2
WC	1,31 m2
BAD	9,33 m2
ZIMMER 1	17,84 m2
ZIMMER 2	25,71 m2
SUMME WFL	98,21 m2
TERRASSE	7,91 m2

Objektbeschreibung

Luxus Pur! Design + Eleganz + Raffinesse! + Edle Materialien! TOP-Wohnung in TOP-Lage mit hofseitiger Terrasse! Wünsche werden wahr....

Hier passt das Motto - "Koffer packen und einziehen"!

Erleben Sie ein neues Wohngefühl, feinste Materialien, geschmackvolle Möblierung, raffinierte Einbauschränke und ein Rundum-Komplettpaket inklusive Sauna...

Ihre neue Designer-Wohnung am 6.Liftstock wird nicht nur Sie restlos begeistern, sondern auch Ihre Gäste und Freunde!

Sie teilt sich in einen optimal genutzten Vorraum mit praktischen Einbauschränken, ein separates WC mit Fenster, ein stylisches Badezimmer mit Marken-Armaturen, einer Walk-In Dusche, einem versteckten Bereich für die Waschmaschine sowie eine Sauna, ein gemütliches Kinder- oder Gästezimmer, welches ebenfalls optimal mit Einbauschränken verbaut wurde, ein Schlafzimmer mit unglaublich tollem Schrankraum/-bereich, Designer-Nachtlampen und jeder Menge kleiner Details, sowie ein Wohlfühl-Wohnzimmer mit großer Spiegelwand, herrlichem Kamin, einer überkomplett ausgestatteten TOP-Einbauküche die keine Wünsche offen lässt und Zugang zur hofseitigen Terrasse.

Einige Highlights/Extras: Kamin, Klimaanlage, handgehobelter Parkett, Alarmanlage vorbereitet, Außenjalousien, WK3-Sicherheitstüre, TOP Markenküche, Sauna, Designer-Tapeten, Designer Möbel und Lampen uvm...

Marken: Gaggenau, Alape, Gira, Flos uvm...

Wohnfläche: ca. 98,21m² + Terrasse: ca. 7,91m²

Kaufpreis: € 1.890.000.-

Bezug: ab sofort

Möblierung: Alle Möbel, TV-Geräte und Einbauschränke verbleiben in der Wohnung

Worauf warten Sie noch? So ein Schmuckstück darf man sich nicht entgehen lassen....

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

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap