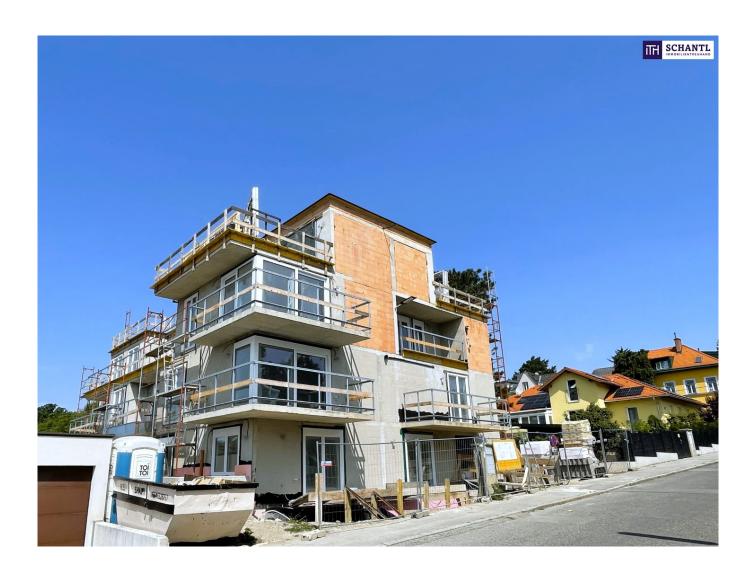
Heiß begehrt: Diese 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im 14. Bezirk verdreht dir den Kopf! Nachhaltig, edel & in absoluter Grünruhelage!



Objektnummer: 283962

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hüttergasse

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1140 Wien

Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau Wohnfläche: 46,51 m²

Wohnfläche: 46,51 m²
Nutzfläche: 9,33 m²
Zimmer: 2

Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Keller: 3,38 m²

Heizwärmebedarf: B 23,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,70 Kaufpreis: 449.000,00 € Kaufpreis / m^2 : 48.124,33 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

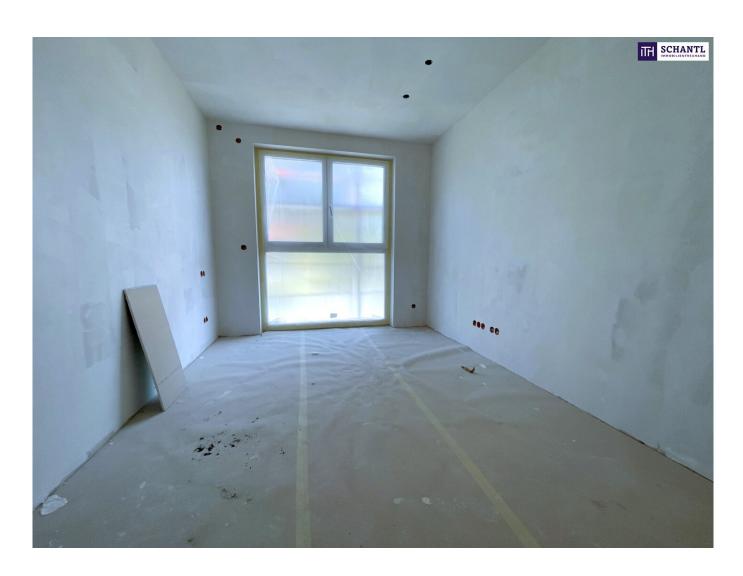
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH Passauer Platz 6 1010 Wien

T 0043 664 3070009 H 0043 677 61778499









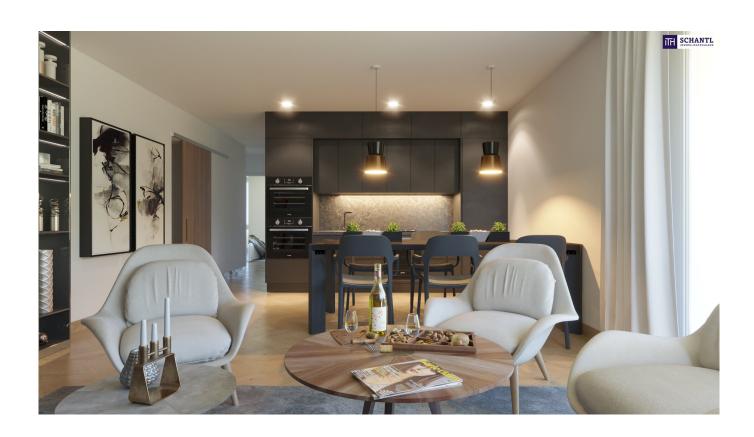


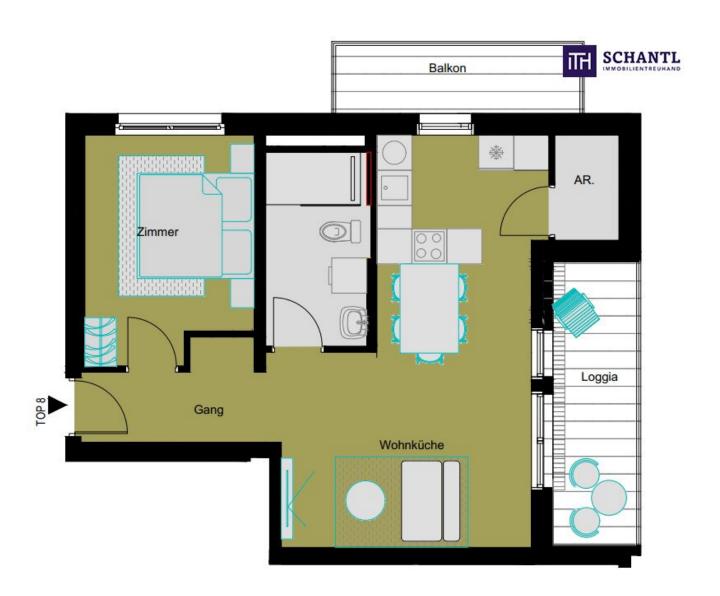












Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer Wohnung im Dach mit Loggia vereint modernes Design, perfekte Raumaufteilung und eine erstklassige Lage im grünen 14. Bezirk. Kommen Sie jeden Tag auf's Neue heim und entspannen in Ihrem ruhigem Refugium.

Exzellent durchdachte Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Badezimmer mit Waschbecken, ebenerdiger Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC
- geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen Schrank
- praktischer Abstellraum ideal für zusätzlichen Stauraum
- sonnendurchflutete Wohnküche mit Zugang zur gemütlichen Loggia

Wohnfläche: ca. 46,57 m² + Loggia/Balkon: ca. 11,76 m² + Kellerabteil: ca. 3,38 m²

Kaufpreis: € 449.000.-

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <2.750m Apotheke <750m Klinik <4.500m Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <750m Universität <1.250m Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <1.250m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <2.500m U-Bahn <3.000m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap