

**Skyview | Weite | Luxus: Großzügige und stilvolle
2-Zimmer-Maisonette mit Dachterrasse in Toplage neben
Donaukanal!**



Objektnummer: 285024

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,77 m ²
Nutzfläche:	98,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	795.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	8.035,99 €
Betriebskosten:	153,75 €
USt.:	16,99 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Rückzahlung Sanierungsdarlehen Fassade iHv. € 127,95/Monat bis 2027

Ihr Ansprechpartner

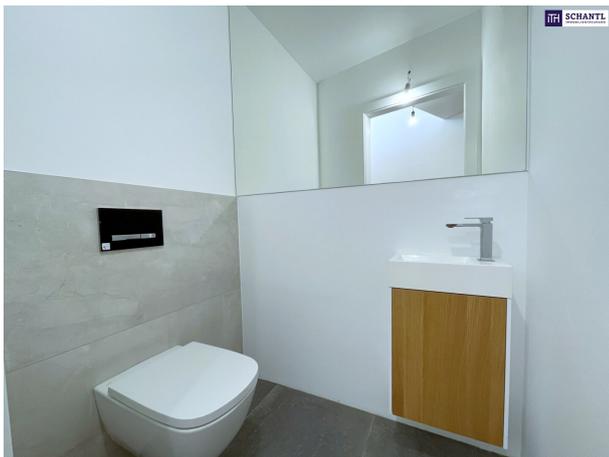


Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6

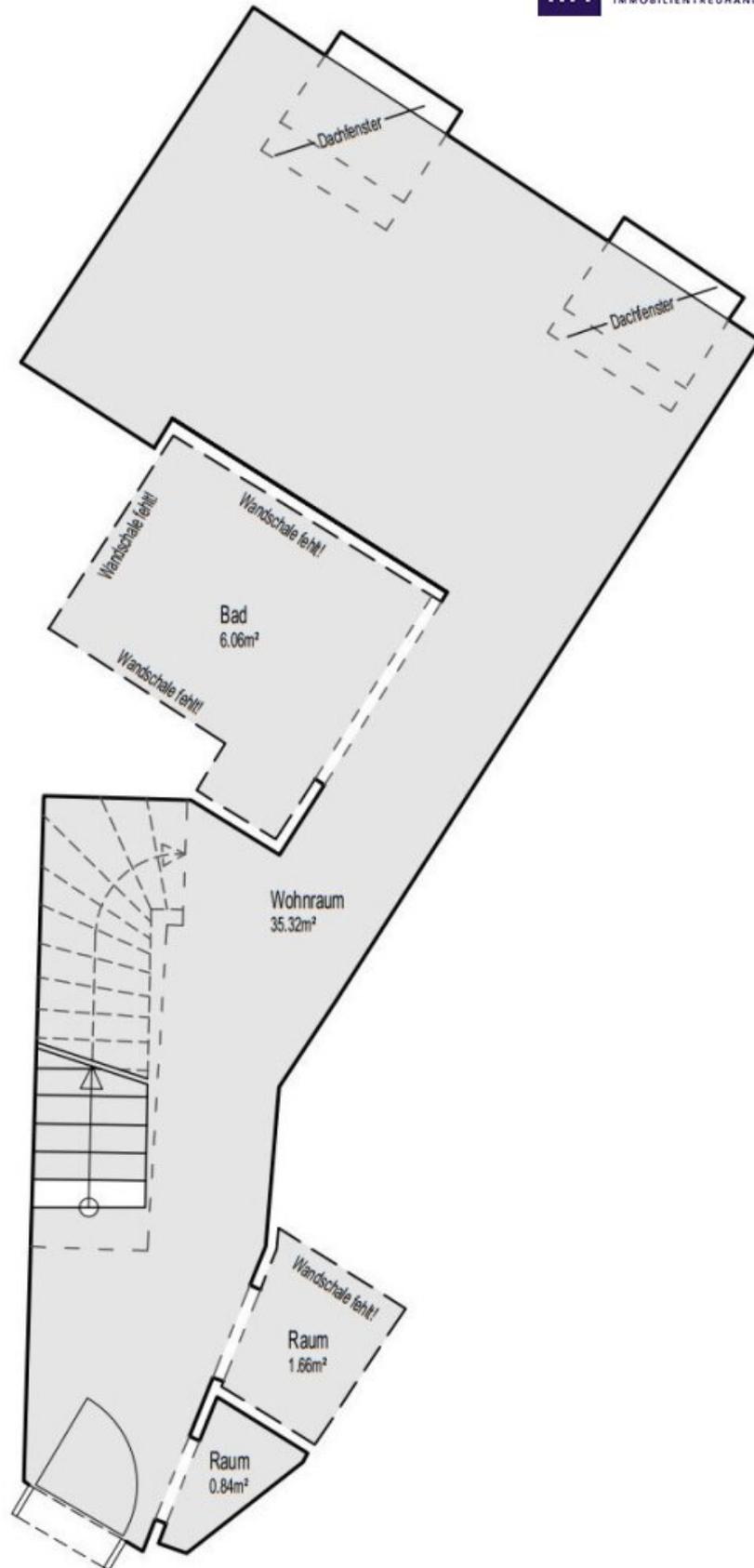




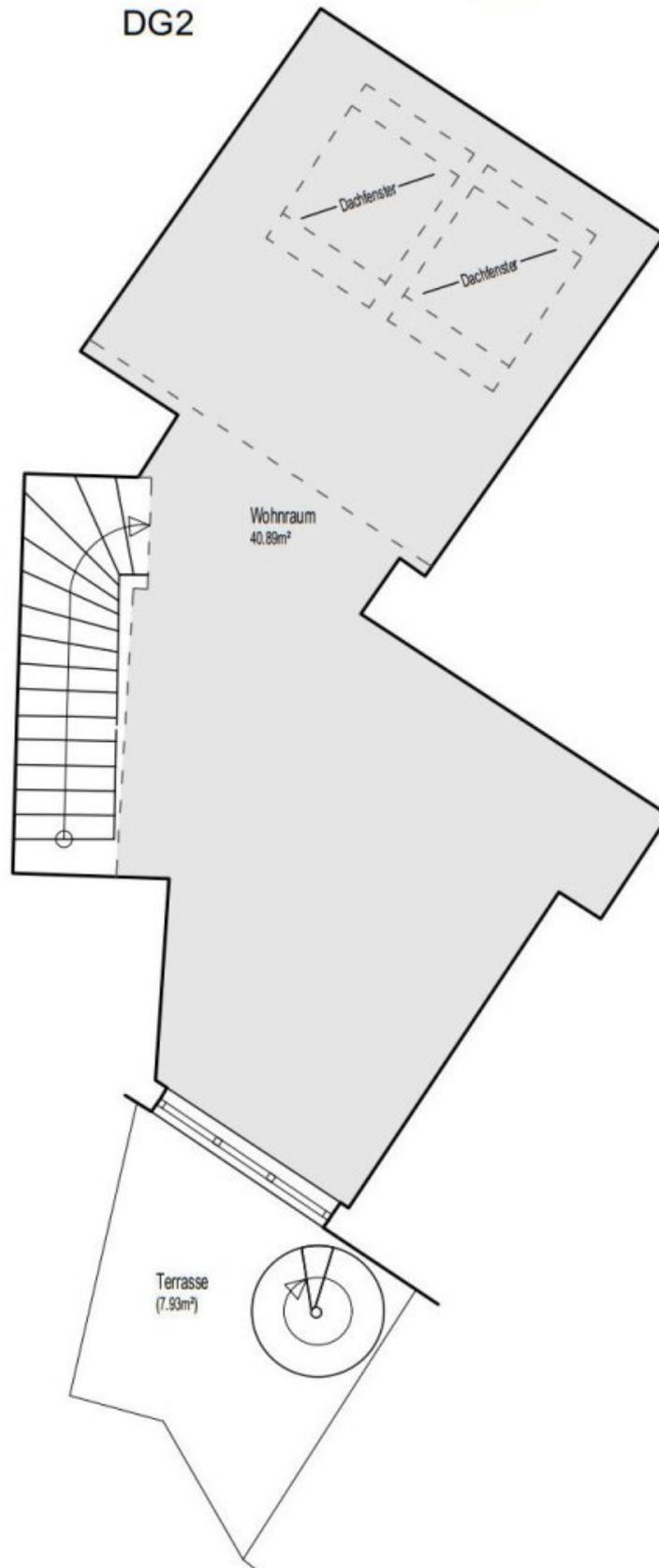


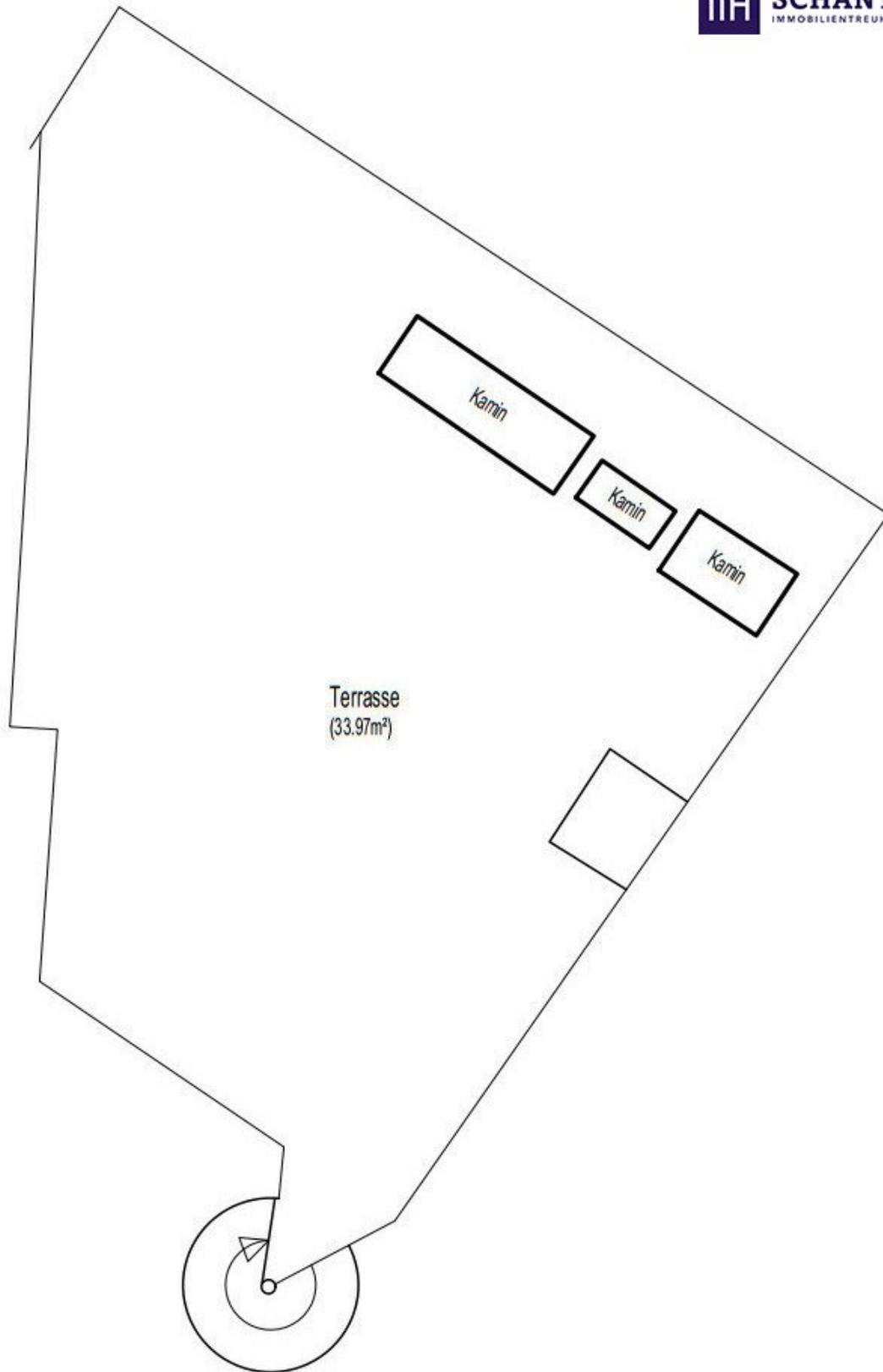


DG1



DG2





Objektbeschreibung

Diese hochwertig **sanierte** Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus bietet modernes Wohngefühl auf zwei Ebenen – mit **traumhaftem 360-Grad-Blick** über Wien.

Große Fensterflächen sorgen für **lichtdurchflutete** Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Die **Dachterrasse** lädt zum Sonnenbaden, Entspannen oder zum gemütlichen Abendessen mit Freunden ein.

Auf rund 85 m² Wohnfläche erwartet Sie eine perfekt durchdachte Raumaufteilung:

- Geräumiger Vorraum
- Praktischer Abstellraum
- **Hochwertig** ausgeführtes WC mit Handwaschbecken
- Großzügiges Schlafzimmer
- **Stilvolles** Badezimmer mit bodenebener Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Offene, sonnendurchflutete Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse
- Von dort Treppenaufgang zur **privaten** Dachterrasse mit 360-Grad **Panoramablick** über Wien

Highlights: Erstbezug nach Sanierung, Klimaanlage, hochwertige Parkettdielen, Feinsteinzeug, elektrische Außenbeschattung, Videogegensprechanlage, uvm.

Wohnfläche: ca. 84,77 m² + Terrasse: ca. 7,93 m² + Dachterrasse ca. 33,97 m²

Bezugsfertig: sofort (Erstbezug nach Sanierung)

Kaufpreis: € 795.000

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap