

**Wohnen im 9. Stock: 2-Zimmer City-Highlight mit
Ganzjahres-Loggia, Premium-Ausstattung und
einzigartigem Skyline-Blick!**



Objektnummer: 287350

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Veronikagasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,85 m ²
Nutzfläche:	64,62 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaufpreis:	450.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.963,79 €
Betriebskosten:	394,53 €
USt.:	39,45 €

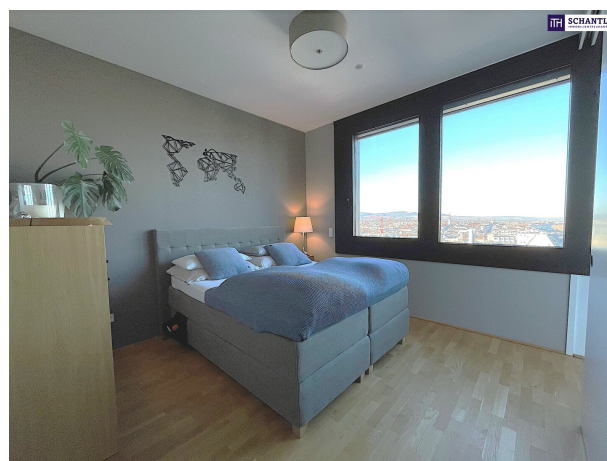
Ihr Ansprechpartner

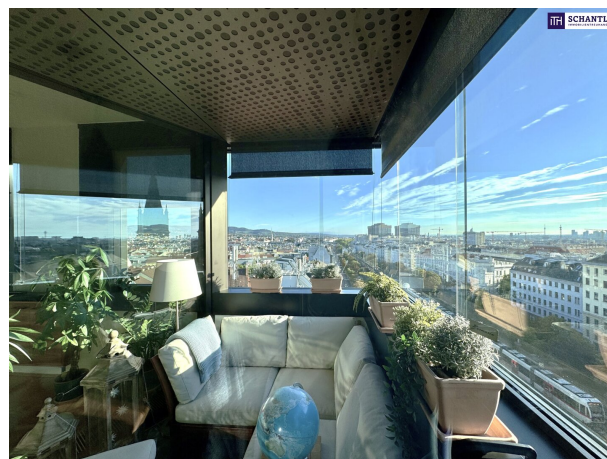


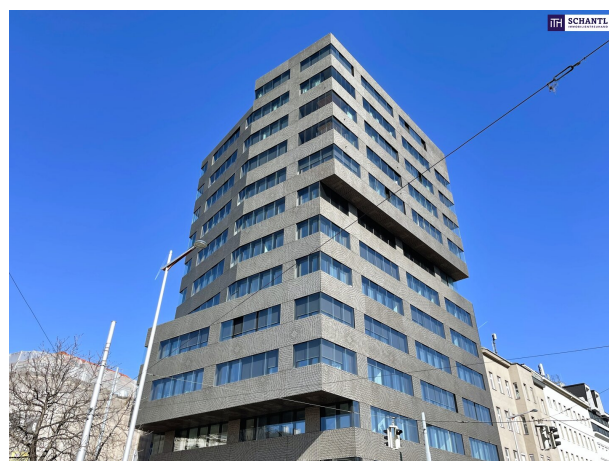
Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 677 61778499

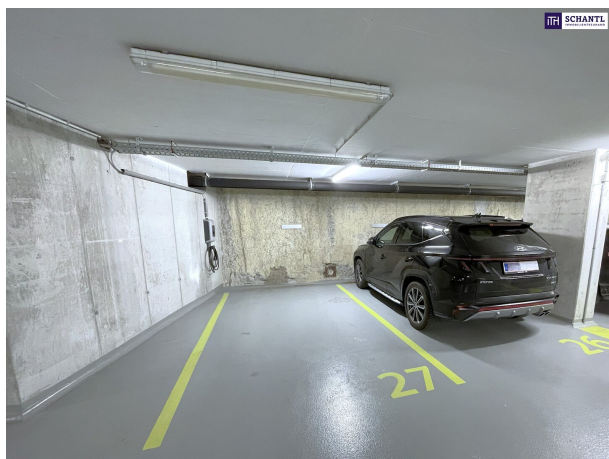












Objektbeschreibung

Sky High Living: Hier finden Sie ein einmaliges Wohngefühl in einem repräsentativen Hochhaus mit gesichertem Alleinstellungsmerkmal. Lassen Sie jeden Tag aufs Neue den Alltag weit unter sich! Direkt bei der U-Bahn und in 10 Minuten beim Schottentor!

Exzellente durchdachte Raumaufteilung im 9. Liftstock:

- effizient genutzter Vorraum mit großer Garderobe
- getrennt begehbare, hochwertig ausgeführte WC mit Handwaschbecken
- stilvolles Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch sowie Waschmaschinenanschluss
- lichtdurchflutete Wohnküche mit offenem Blick über die Dächer Wiens bis zum **Horizont**
- geräumiges Schlafzimmer mit Durchgang zur praktischen Schranknische sowie ins Badezimmer
- **ganzjährig** nutzbare Loggia mit unglaublichem Panorama-Wien-Blick

Genießen Sie aufgrund der großen Fensterflächen den atemberaubenden **Ausblick** über die Stadt bei **Tag und Nacht!**

Auszug High-End-Ausstattung:

- Raumhöhen in den Haupträumen von **2,85 m**
- **Kühlen** mittels Bauteilkühlung über Decke und Boden

- Heizen über behagliche Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- edle Feinsteinzeug-Fliesen in den Nassräumen
- hochwertiger **Eichenparkettboden**
- **PV-Anlage** am Dach
- Hochwertige Sanitärgegenstände & **Marken-Produkte** in den Bädern
- Fenster & Fenstertüren mit **3-fach Isolier-Verglasung** mit Schallschutz
- **Elektrisch** ansteuerbarer **Sonnenschutz** an Fenstern & Fenstertüren
- Tiefgarage mit E-Ladestation
- Barrierefreiheit im gesamten Haus

Wohnfläche: ca. 59,85 m² + Loggia: ca. 4,77 m² + Kellerabteil: ca. 3,50 m²

Kaufpreis: € 450.000.-

Kaufpreis Garagenplatz (inkl. Ladestation): € 45.000.-

Bezug: ab sofort

Alternativ: Verkäufer verbleiben weitere 12 Monate in der Wohnung (Preisnachlass!)

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 beraten Sie über 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 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap