

Toplage bei Schönbrunn | Exklusives Design-Loft mit 2 Terrassen, Klimaanlage & Weitblick in Ruhelage



ITH SCHANTL
IMMOBILIENREHAND

Objektnummer: 288494

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gatterholzgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,18 m ²
Nutzfläche:	73,43 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.752,83 €
Betriebskosten:	144,38 €
USt.:	18,28 €
Provisionsangabe:	

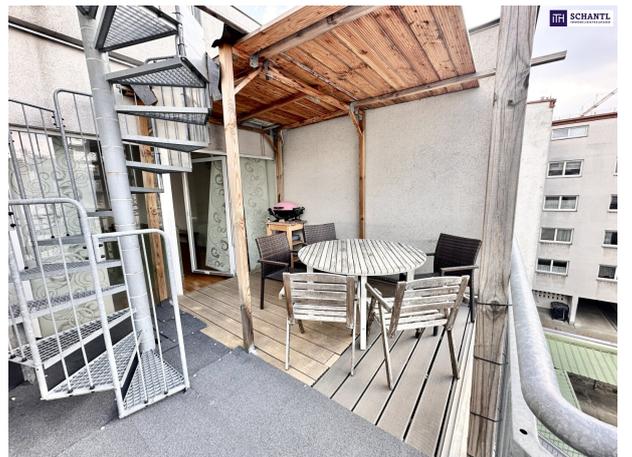
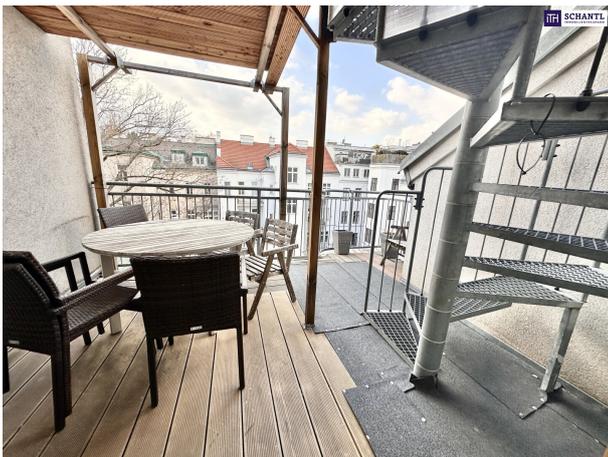
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH







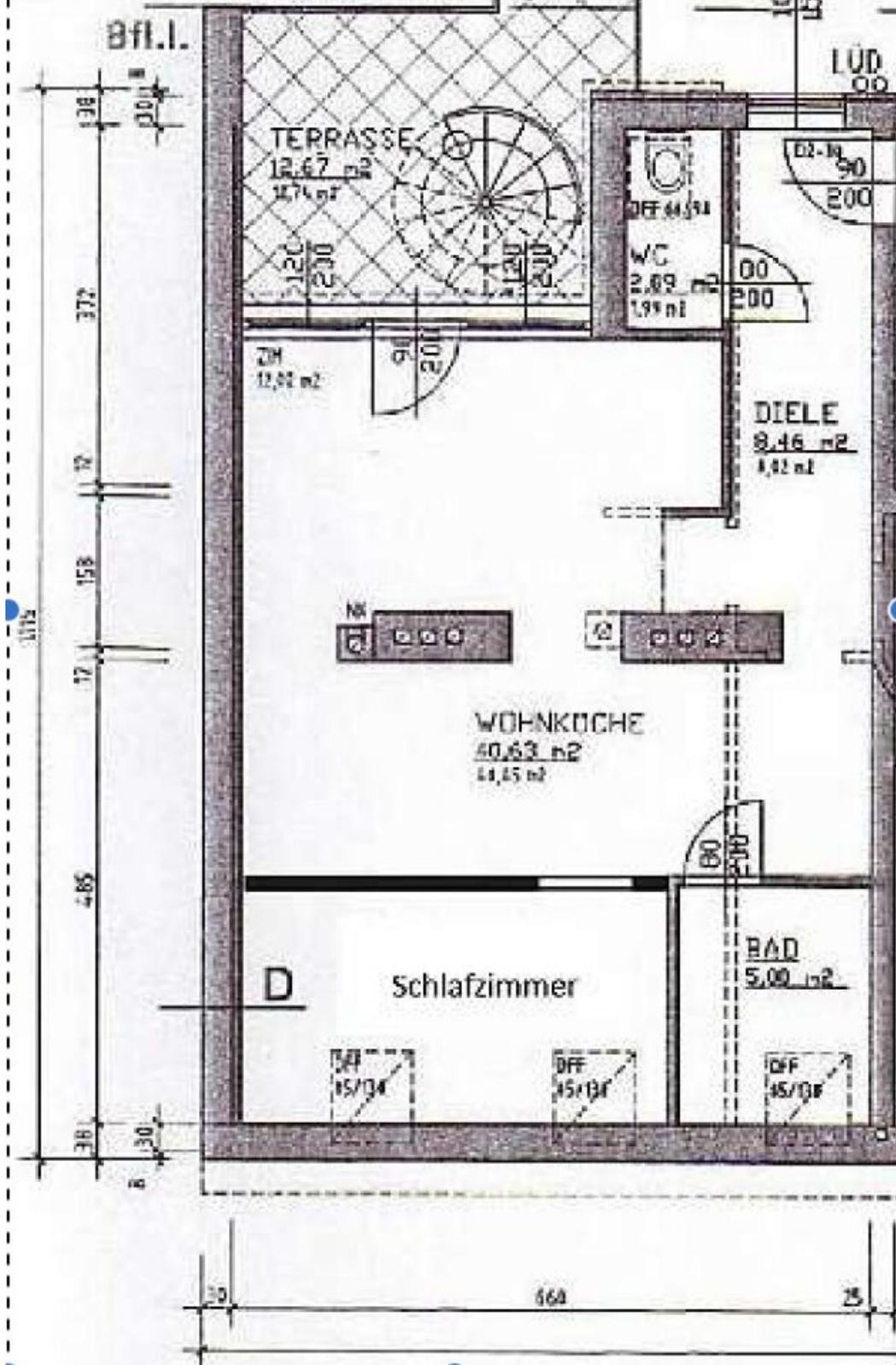


2-Zimmer Variante



TOP 20 56,18 m²
TERR. 89,18 m²

Geländer H=110



Objektbeschreibung

Exklusives Design-Loft mit Weitblick – 2 Terrassen, Klimaanlage & Ruhelage nahe Schönbrunn

Ob als stilvoller Wohnsitz oder zukunftsichere Anlage – diese Dachgeschosswohnung kombiniert hochwertige Ausstattung mit bester Lage.

Die Wohnung wurde 2008 in einem gepflegten Altbau ausgebaut und befindet sich in gepflegten Zustand.

Der loftartige Wohnbereich überzeugt mit großen Fensterfronten, die viel Licht hereinlassen und den Blick in den begrünten Innenhof freigeben – absolut ruhig und privat. Die moderne Küche, das stilvolle Badezimmer und ein separates WC ergänzen den durchdachten Grundriss.

Das Highlight: Zwei großzügige Terrassen – eine davon direkt an den Wohnbereich angeschlossen, die zweite mit herrlichem Weitblick über Wien. Eine Holzüberdachung schafft zusätzlichen Komfort.

Für heiße Sommertage sorgt die Klimaanlage, der Lift führt direkt vor die Wohnungstür – barrierefrei und bequem.

Fakten im Überblick:

- ca. **56,18 m² Wohnfläche**
- **2 Terrassen** mit gesamt ca. 69,18 m²
- Großzügiger, **lichtdurchfluteter Loft-Grundriss** (Umwandlung in 2 Zimmer möglich)
- **Klimaanlage**, moderne Küche, stilvolles Bad, separates WC
- **Ausrichtung in den ruhigen Innenhof**, kein Straßenlärm
- **Lift bis vor die Wohnungstür**
- **Nie vermietet, kaum genutzt – neuwertiger Zustand**
- **Toplage bei Schönbrunn**, Nahversorgung fußläufig
- **Schlosspark & Schönbrunner Bad** in Gehdistanz

Größe Wohnung: 56,18 m² + 2 Terrassen 69,18 m²

Kaufpreis: € 349.000

Bezug: ab sofort

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!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap