

**Neuer Preis! Zeit zum Verlieben! Rarität in 1070 Wien! 4
Zimmer + Atemberaubender Wienblick**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 289595

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien, Neubau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,52 m ²
Nutzfläche:	147,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	12.152,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

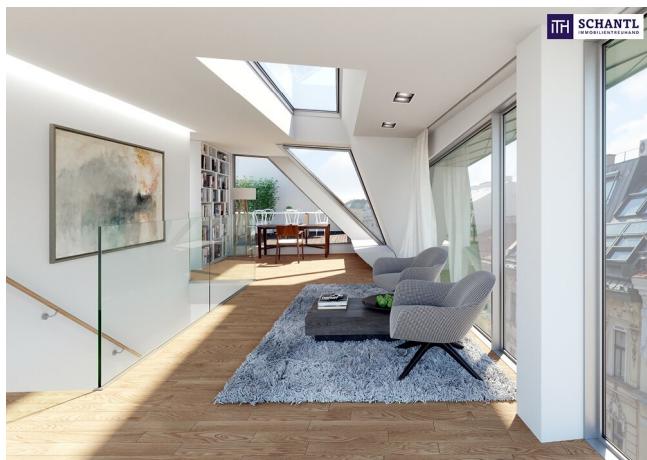
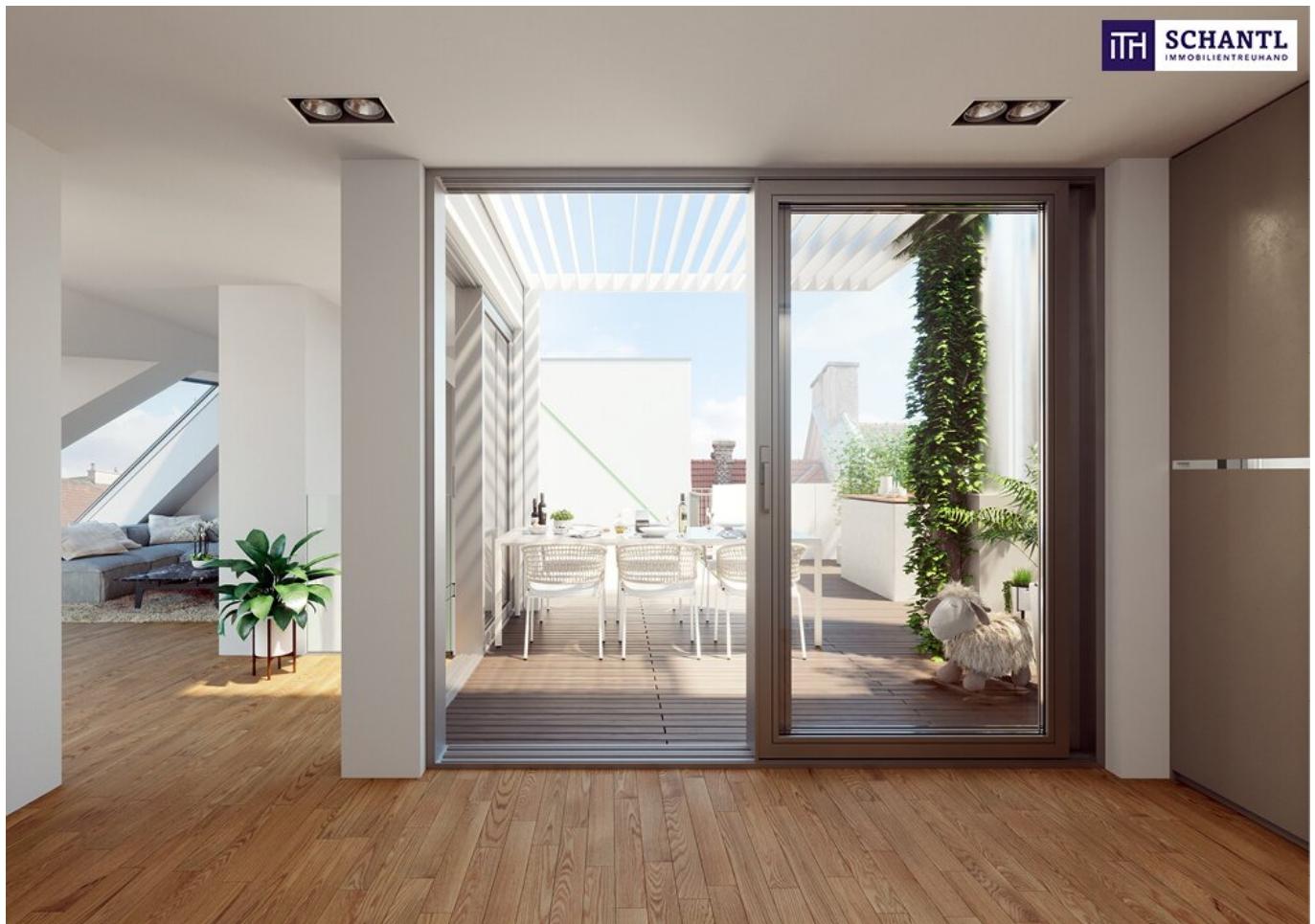
Ihr Ansprechpartner



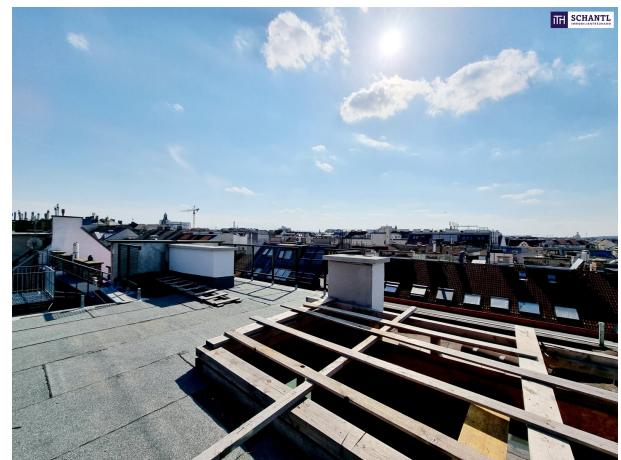
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND









Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN? Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:

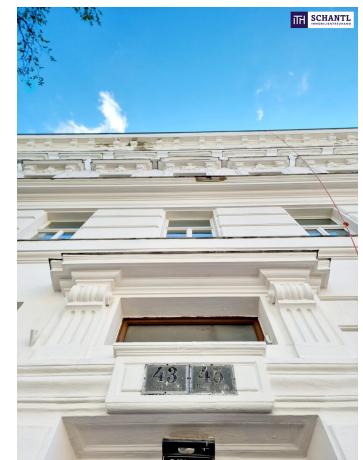
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungsvideos
Infrastrukturbereich

Qualität
Qualitätsseiegel
Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT





**1070 Wien
Burggasse 43-45**

TOP 17

1. UND 2. DACHGESCHOSS

DACHGESCHOSS.1

VORRAUM	7,37 m ²
ZIMMER	13,70 m ²
ZIMMER	14,68 m ²
ZIMMER	12,41 m ²
BAD+WC	3,72 m ²
BAD	10,53 m ²
WC	1,40 m ²
AR	3,30 m ²
AR	3,14 m ²
GANG	11,86 m ²

DACHGESCHOSS.2

WOHNKÜCHE	51,23 m ²
WC	1,18 m ²
TERRASSE	25,60 m ²

begehbares Flachdach 39,48 m²

NUTZFLÄCHE ca. 134,52 m²

TERASSE 25,60 m²

begehbares

Flachdach 39,48 m²



1. DG



2. DG



begehbares Flachdach

**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!**

**Unser Leistungen
im Überblick:**

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

**ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND**

**FindMyHome.at
QUALITÄTSMÄKLER**

Qualitätsiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungsvideos

Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) **WWW.SCHANTL-ITH.AT**

Objektbeschreibung

Geht nicht, gibt's nicht!

Hier haben wir ein TOP-Projekt für Sie! Verwirklichen Sie Ihren Traum nach der eigenen Wohnung in Wiener Bestlage bzw. investieren Sie werthaltig und mit ausgezeichneter Zukunftsperspektive!

Ganz in der Nähe vom Spittelberg im Herzen Wiens, entstehen 4 atemberaubende Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Terrassen/Balkonen, hochwertiger Ausstattung und allem was das Herz begehrte! 3 hausinterne Garagenplätze stehen zusätzlich zum Verkauf und versüßen dieses attraktive Angebot!

TOP 17:

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorräum mit viel Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, 3 getrennt begehbarer und großzügige Schlafzimmer, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen weiteren Abstellraum unter dem Stiegenaufgang zur 2.Ebene, ein kleines Badezimmer mit Fenster, Walk-In Dusche und WC sowie ein großes, stylisches Badezimmer mit Fenster, Badewanne, großer Walk-In Dusche und einer Sauna als Highlight.

Der Sonne entgegen erreichen Sie dann über eine stilische Holztreppe die 2.Ebene auf welcher sich ein weiteres WC sowie ein supergroßer Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Traumterrasse, befindet. Ihre knapp 26m² große Terrasse ist in den Sonnenmonaten sicherlich eine gelungene Vergrößerung des Wohnbereichs. Ein weiteres Highlight ist das atemberaubende, begehbar Flachdach mit Blick über Wien! Genießen Sie die Sonnenaufgänge und Sonnenuntergänge, die grandiosen Silvester-Feuerwerke oder einfach nur das neue Lebensgefühl!

Highlights: Klimageräte, Sicherheitstüren WK3, Hochwertiger Parkettboden, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Luftwärmepumpen uvm.

Wohnfläche: ca. 134,52m² + Terrasse (2.Ebene): ca. 25,60m² + Begehbares Flachdach: ca. 39,48m²

Kaufpreis: € 1.790.000.-

Garagenplatz (groß genug auch für einen SUV): € 100.000.- (optional)

Geplante Fertigstellung: Sommer 2026 laut Auskunft des Bauträgers

Betriebskosten: Diese werden erst von der Hausverwaltung festgesetzt und nachgereicht. Die Schätzung liegt bei ca. 2.-/m².

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

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.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap