Zeit für Luxus - Ihre Nachbarn werden Sie beneiden! Wohnen mit WOW-Effekt in 1040 Wien + 6 geräumige Zimmer + Riesige Terrasse!



Objektnummer: 289591

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

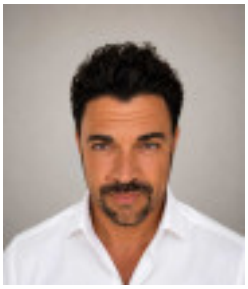
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	189,88 m²
Nutzfläche:	208,51 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	2.329.000,00 €
Kaufpreis / m²:	11.169,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

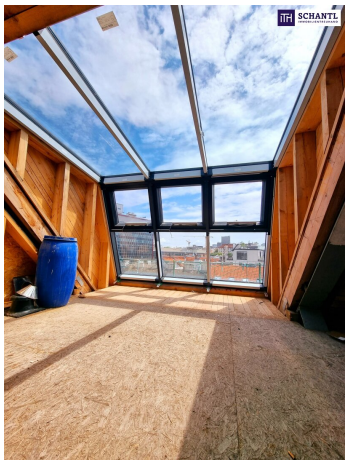
Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH











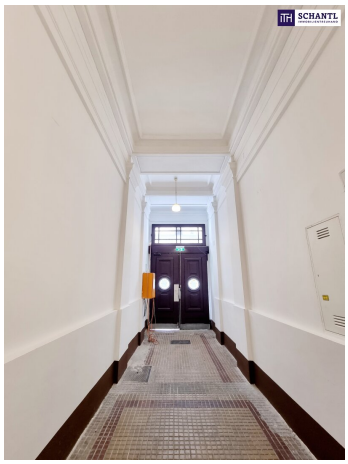













Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
3D Grundriss
35 Plattformen
Infrastrukturbericht
Social Media
Home Staging
Wohnungsvideos
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

1040 Wien
Wiedner Hauptstraße 70

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

TOP 26

1. UND 2. DACHGESCHOSS

VORRAUM	10,80 m²
WOHNKÜCHE	45,29 m²
ZIMMER	15,00 m²
ZIMMER	12,15 m²
ZIMMER	14,33 m²
ZIMMER	15,05 m²
DUSCHE	3,75 m²
DUSCHE + WC	6,59 m²
WC	1,47 m²
ABS.RAUM 1.DG	3,97 m²
VR. + KÜ. 2.DG	48,75 m²
WC 2. DG	7,06 m²
AR 2. DG	5,67 m²
TERRASSE 2.DG	24,04 m²
LOGGIA 2.DG	13,22 m²
NUTZFLÄCHE ca.	**189,88 m²**



Etagengrundrisse



1. DG



2. DG




Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungsvideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Zeit für Luxus - Ihre Nachbarn werden Sie beneiden! Wohnen mit WOW-Effekt in 1040 Wien + 6 geräumige Zimmer + Riesige Terrasse + Wohlfühlen garantiert! Gönnen Sie sich das!

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

Ihre Wohnungssuche hat ein Ende!

Hier entstehen 10 attraktive Wohnträume - alle mit Balkon/Terrasse/Loggia und perfekter Raumaufteilung!

TOP 26 (2.Dachgeschoss):

WOW!!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen großzügigen Vorraum mit Staufläche, ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken für Gäste, 2 stylische Badezimmer mit Walk-In Dusche, einem WC und Waschmaschinenanschluss, 4 getrennt begehbare und geräumige Schlafzimmer sowie ein Wohn-Esszimmer mit WOW-Effekt und viel Licht.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein praktisches 3. WC mit Waschmaschinenanschluss und ein weiterer Wohn- oder Küchenbereich mit Zugang zur hofseitigen Riesenterrasse mit insgesamt ca. 37m². An windigen oder regnerischen Tagen können Sie die Freifläche ideal auf der ca. 13m² großen Loggia genießen. Sehr praktisch ist auch der Outdoor-Abstellraum mit viel Stauraum für alle Terrassenutensilien.

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

Wohnfläche: ca. 189,88m² + Terrasse: ca. 24,04m² + Loggia: ca. 13,22m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 2.329.000.-

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 <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap