

**Exklusivität zum Einziehen! Design + Eleganz + Raffinesse
+ Edle Materialien! TOP-Wohnung in TOP-Lage mit
hofseitiger Terrasse! Wünsche werden wahr....**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 290604

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wollzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,21 m ²
Nutzfläche:	102,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	18.493,15 €
Betriebskosten:	178,41 €
USt.:	21,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien





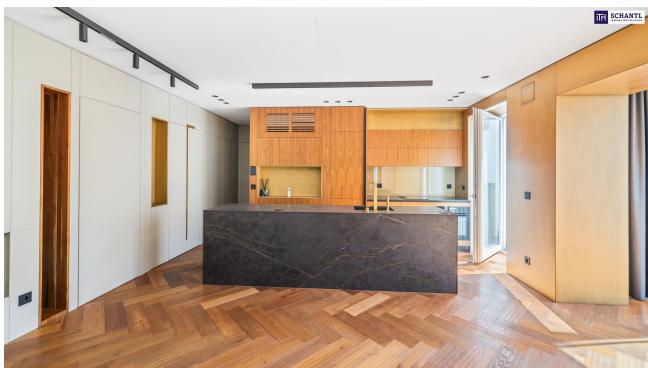
ITI SCHANTL
IMMOBILIENVERKAUF



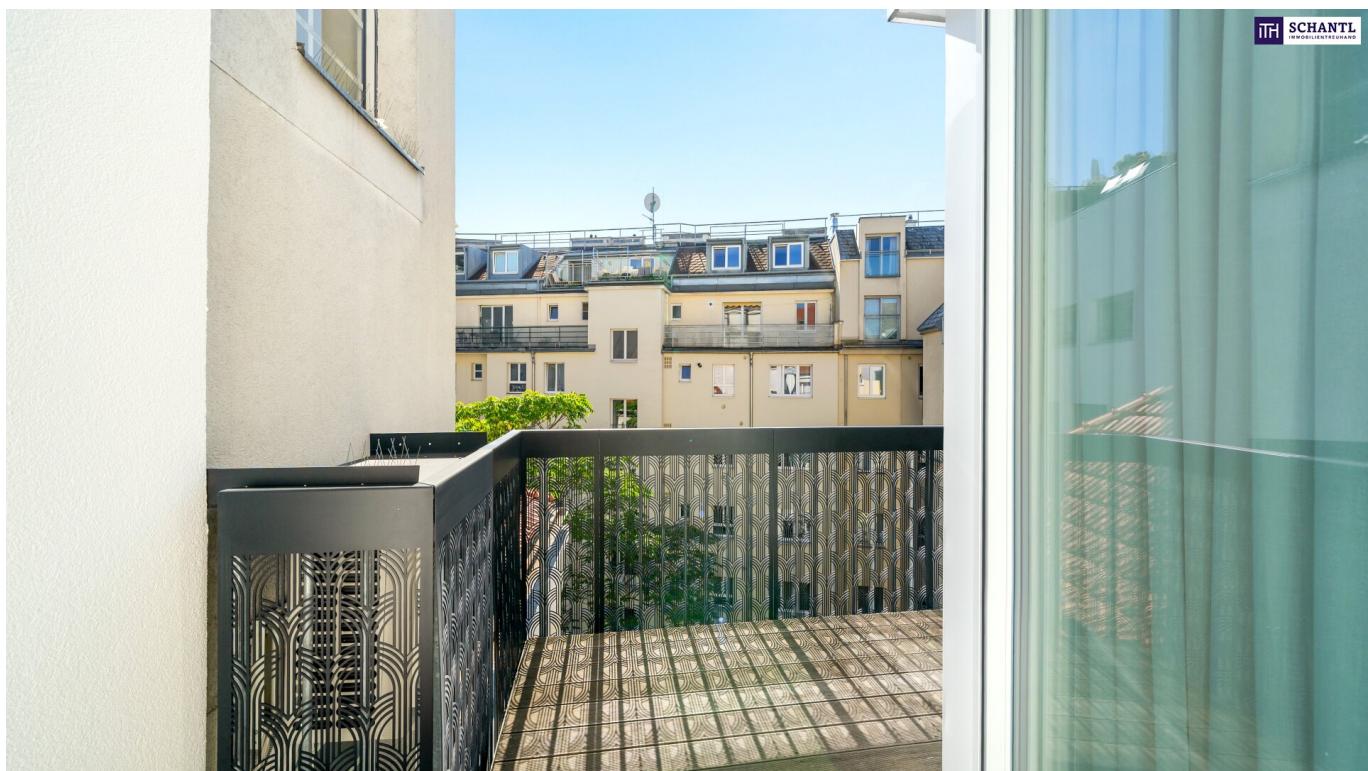
ITI SCHANTL
IMMOBILIENVERKAUF

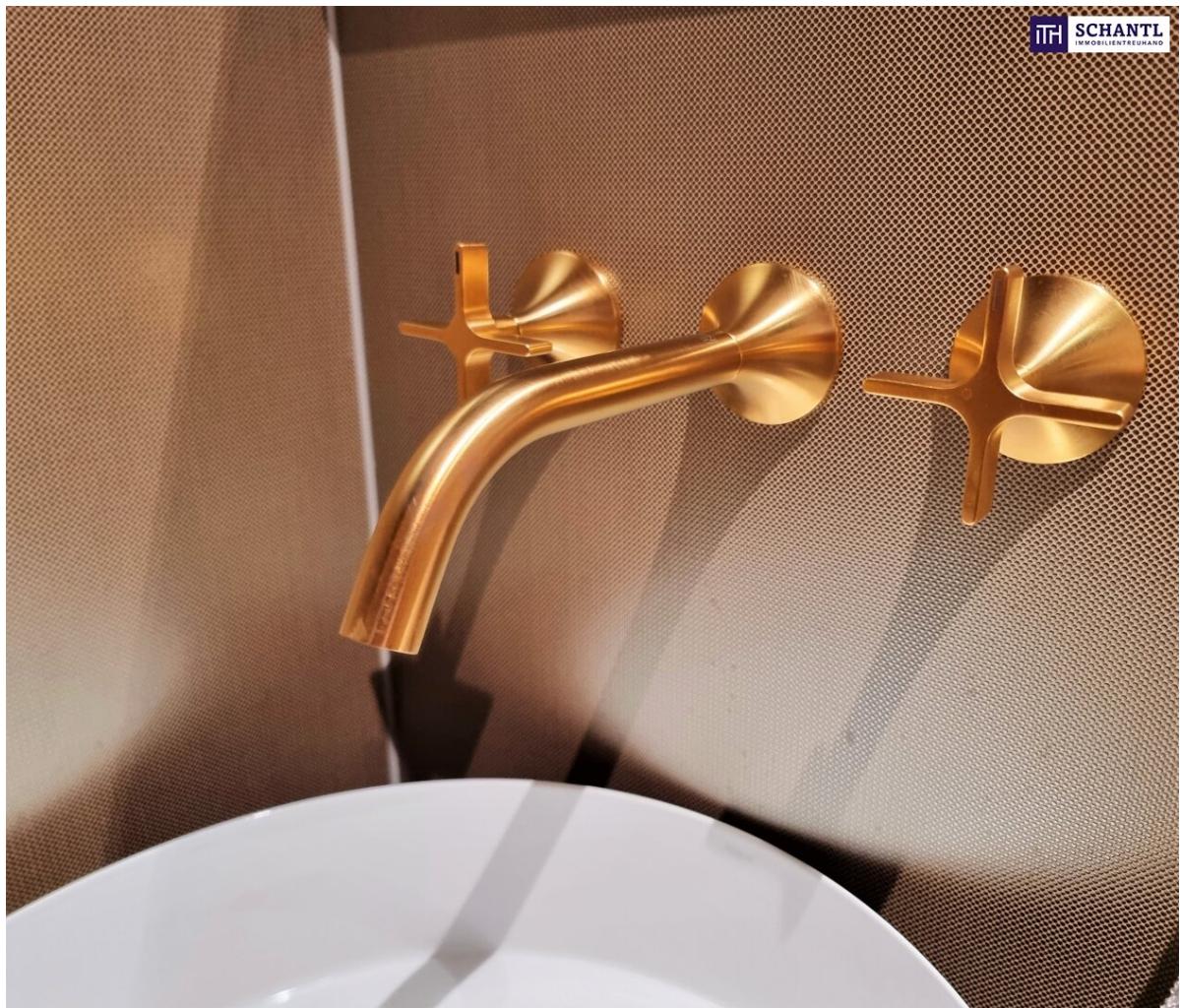


ITI SCHANTL
IMMOBILIENVERKAUF

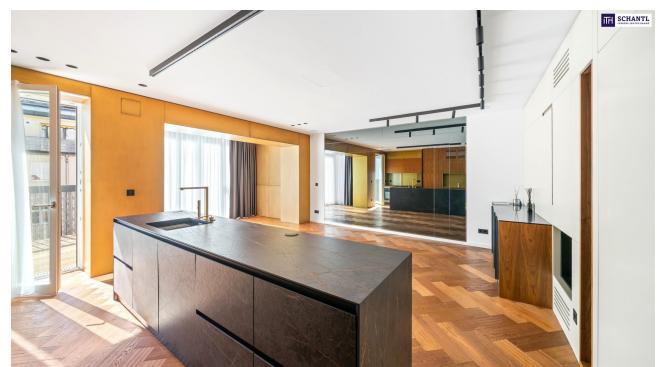






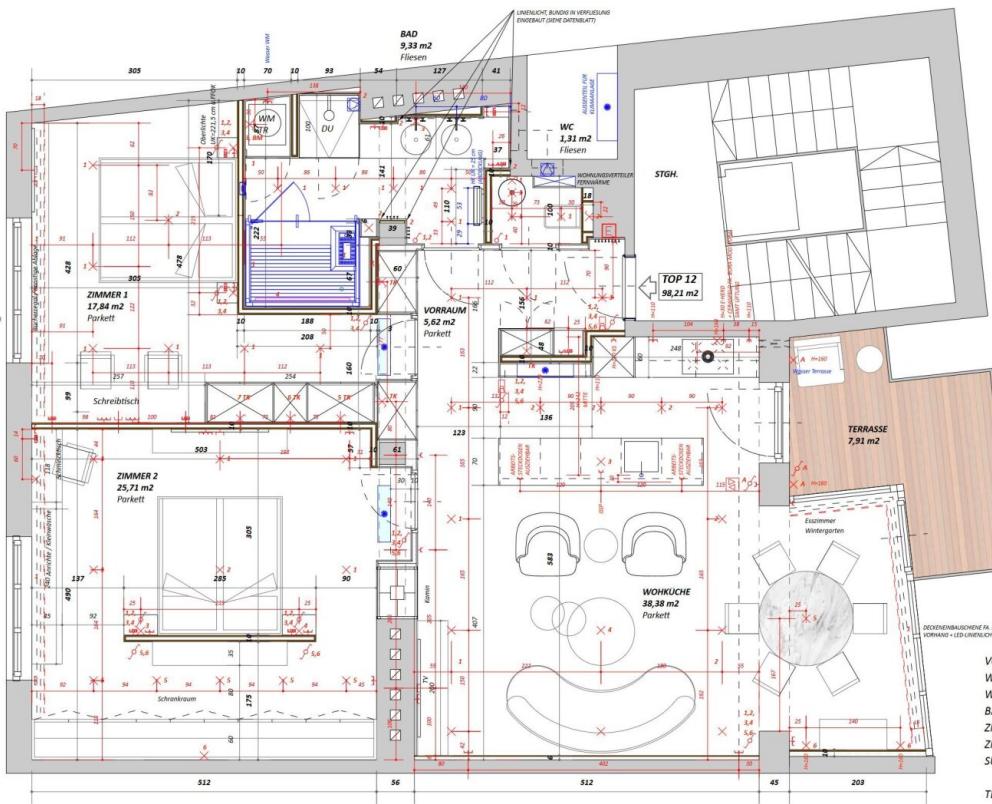








KLIMAGERÄT INNEN
 KLIMAGERÄT AUSSEN
 E-VERTEILER
 SCHALTER / DIENSTSCHALTER
 DECKENAUSLASS
 WANDAUSLASS
 WANDAUSLASS DIREKT GEZOGLTEN
 USB-DOSE
 MULTIMEDIA/INTERNET
 SCHUHDOSSE
 SCHUHD-MEHRTASCH
 GEGENSPRECHANLAGE/VIDEO
 JALOUSIE-SCHALTUNG - AUF/AB
 LÖFTUNG
 BM = BEWEGUNGSMELDER
 TK = TÜRKONTAKT



ELEKTRO - ALLGEMEINE SCHANTL
IMMOBILIENREHAB

- ALLE VERKABELUNGEN AUF DER DECKE AUS
(12 CM ABGEHÄNGTE DECKE)

UNTER JEDEM SCHALTER IST EINE STECKSOCKE ZU
INSTALLIEREN.

WIE E-ANSCHLÜSSE FÜR DIE HAUTTECHNIK SIND DIREKT
MIT DEM EINBAULADER ABZÜKLÄREN!

KÜHLE-GEHÄUSE-KOMBINATION:
KÜHLE-GEHÄUSE-KOMBINATION
GESCHIRRSPÜLER

INDUKTIONSKOCHFELD MIT INTEGRIERTEM ABLUFT

BACKOFEN

WANDELRAHMEN

ARBEITSSTECKSOCKEN

ANH... - DETAILS ZU DEN ANSCHLÜSSEN SIEHE SEPARATE
KÜCHENPLANUNG - VON DRITTPLANER BEIGESTELLT

SAUNAINSTALLATIONEN:
SIEHE SEPARATES PLANDOKUMENT

VORHANGSSCHIENE:
Z-LÄUFING + LICHTPROFIL (LEHA TP FLEX)

LINLENLICHT BADEZIMMER:
SCHÜLER LIPROTEC_LUM

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG

WÄRMEVERSORGUNG: FERNWÄRME

BADEZIMMER HEIZKÖRPER: ELEKTRISCH, SIEHE DATENBLATT

Objektbeschreibung

Exklusivität zum Einziehen! Luxus Pur! Design + Eleganz + Raffinesse! + Edle Materialien! TOP-Wohnung in TOP-Lage mit hofseitiger Terrasse! Wünsche werden wahr....

Ihre Adresse für höchste Ansprüche! Luxus, Lage, Lebensfreude!

Erleben Sie ein neues Wohngefühl, feinste Materialien, geschmackvolle Möblierung, raffinierte Einbauschränke und ein Rundum-Kompletpaket inklusive Sauna...

Ihre neue Designer-Wohnung am 6.Liftstock wird nicht nur Sie restlos begeistern, sondern auch Ihre Gäste und Freunde! **Ein Zuhause, das Eindruck macht!**

Sie teilt sich in einen optimal genutzten Vorräum mit praktischen Einbauschränken, ein separates WC mit Fenster, ein stylisches Badezimmer mit Marken-Armaturen, einer Walk-In Dusche, einem versteckten Bereich für die Waschmaschine sowie eine Sauna, ein gemütliches Kinder- oder Gästezimmer, welches ebenfalls optimal mit Einbauschränken verbaut wurde, ein Schlafzimmer mit unglaublich tollem Schrankraum-/bereich, Designer-Nachtlampen und jeder Menge kleiner Details, sowie ein Wohlfühl-Wohnzimmer mit großer Spiegelwand, herrlichem Kamin, einer überkomplett ausgestatteten TOP-Einbauküche die keine Wünsche offen lässt und Zugang zur hofseitigen Terrasse.

Einige Highlights/Extras: Kamin, Klimaanlage, handgehobelter Parkett, Alarmanlage vorbereitet, Außenjalousien, WK3-Sicherheitstüre, TOP Markenküche, Sauna, Designer-Tapeten, Designer Möbel und Lampen uvm...

Marken: Gaggenau, Alape, Gira, Flos uvm...

Raffinierte Einbauten, edelste Materialien, kompromisslose Klasse!

Wohnfläche: ca. 98,21m² + Terrasse: ca. 7,91m²

Kaufpreis: € 1.890.000.-

Bezug: ab sofort

Möblierung: Alle Möbel und Einbauschränke verbleiben in der Wohnung

Worauf warten Sie noch? So ein Schmuckstück darf man sich nicht entgehen lassen....

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!

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap