

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



Objektnummer: 293209

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand 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





ITF SCHANTL
IMMOBILIEN



ITF SCHANTL
IMMOBILIEN



ITF SCHANTL
IMMOBILIEN















- ALLE VERKABELUNGEN VON DER DECKE AUS
(22 CM ABGEÄNGTE DECKE)

UNTER JEDEM SCHALTER IST EINE STECKDOSE ZU
INSTALLIEREN.

WO GERÄTE DARGESTELLT SIND - IST PLANLICH KEIN
SEPARATES STECKDOSENSYMBOL ANGEFÜHRT!

DIE E-ANSCHLÜSSE FÜR DIE HAUSTECHNIK SIND DIREKT
MIT DEM INSTALLATEUR ABZUKLÄREN!

KÜCHENINSTALLATIONEN:
KÜHE-GEFRIERKOMBINATION
GESCHIRPSPÜLER
INDUKTIONSKOCHHELD MIT INTEGRIERTE ABLUFT
BACKOFEN
HÖRNERBELEUCHTUNG
ARBEITSSTECKDOSEN

**ANM. - DETAILS ZU DEN ANSCHLÜSSEN SIEHE SEPARATE
KÜCHENPLANUNG - VON DRITTLERNER BEI GESTELLT**

SAUNAINSTALLATIONEN:
SIEHE SEPARATES PLANDOKUMENT

VORHANGSCHIENE:
2-LÄHRIG + LICHTPROFIL (LENA TP FLEX)

LINLENLICHT BADZIMMER:
SCHALTER UNTERE, LUM

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG

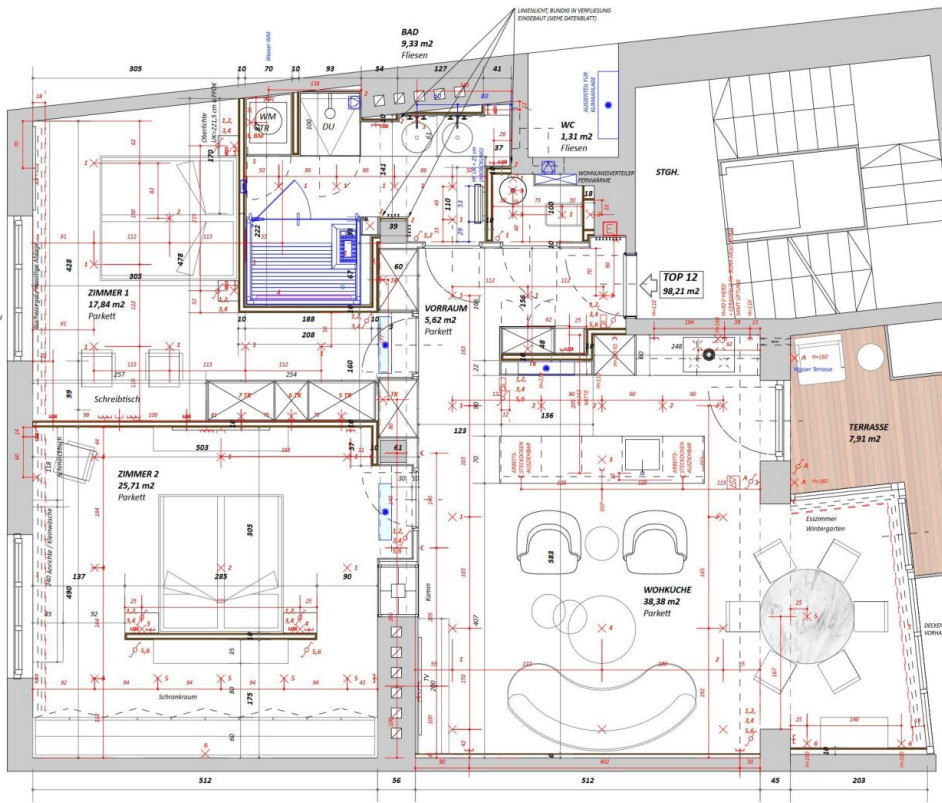
WÄRMEVERSORGUNG: FERNWÄRME

BADZIMMER HEIZKÖRPER: ELEKTRISCH, SIEHE DATENBLATT

DECKENBAUSCHIENE FA (LENA AKKO TP FLEX)
VORHANG + LED-UMLEUCHTUNG

| | |
|------------------|-----------------|
| VORRAUM | 5,62 m2 |
| WOHNZIMMER | 38,38 m2 |
| WC | 1,31 m2 |
| BAD | 9,33 m2 |
| ZIMMER 1 | 17,84 m2 |
| ZIMMER 2 | 25,71 m2 |
| SUMME WFL | 98,21 m2 |
| TERRASSE | 7,91 m2 |

- KLIMAGERÄT INNEN
- KLIMAGERÄT AUSSEN
- E-VERTEILER
- SCHALTER/REIN/SCHALTER
- WECHSELCHALTER
- DECKENGLASS
- WANDGLASS DIREKT GESCHALTEN
- USB-DOSE
- MULTIMEDIA/INTERNET
- SCHUCKDOSE
- SCHUCKDO-MEHRFACH
- GEGENSCHWELTUNG-AUF/AB
- JALOUSIESCHWELTUNG-AUF/AB
- LÜFTUNG
- RM = BEWEGUNGSMELDER
- TK = TÜRKONTRAKT



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-Komplettpaket 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 Vorraum 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

Möbliering: 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