Clever wohnen im Grünen – Moderne Anleger- oder Singlewohnung im 22. Bezirk



Objektnummer: 298314

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,68 m²
Nutzfläche:	51,03 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 30,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	248.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.859,89 €
Betriebskosten:	99,53 €
USt.:	9,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH





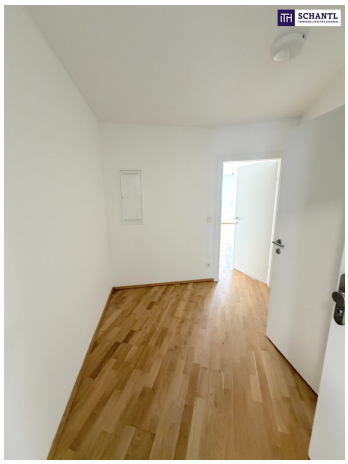








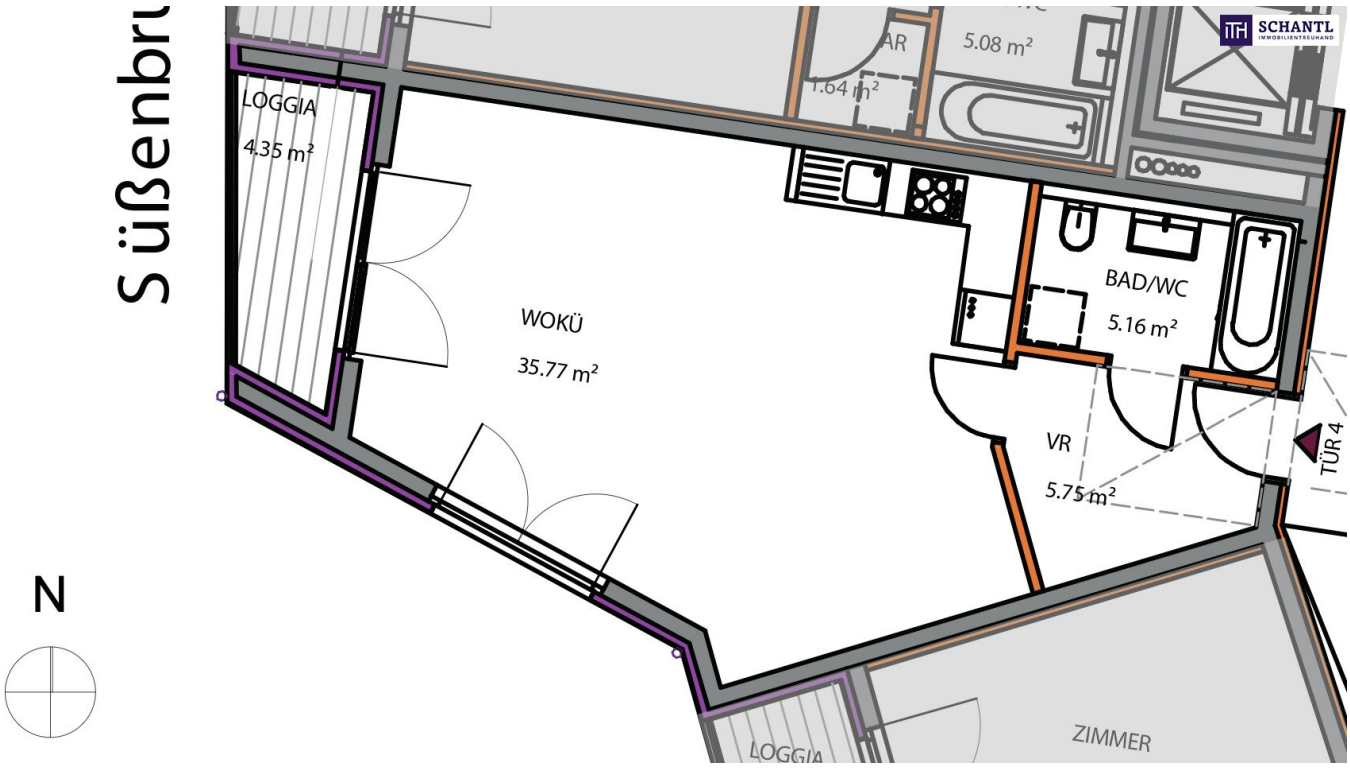







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
dachraum


SCHANTL


Süßenbru
LOGGIA
4.35 m²
WOKÜ
35.77 m²
AR
1.64 m²
5.08 m²
BAD/WC
5.16 m²
VR
5.75 m²
TÜR 4
ZIMMER
LOGGIA
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
N

Objektbeschreibung

Leben zwischen Stadt und Natur

Diese charmante Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen und eine ruhige Lage am Stadtrand des 22. Bezirks. Das 2022 errichtete Zuhause präsentiert sich in neuwertigem Zustand und bietet eine attraktive Wohnlösung für Singles, Pendler oder Anleger.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, rund 36 m² große Wohn-Ess-Schlafbereich mit offenem und lichtdurchflutetem Raumgefühl. Die bereits im Kaufpreis enthaltene Küche ist harmonisch integriert und bietet alles, was man für komfortables Wohnen benötigt. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 4,35 m² große, westseitig ausgerichtete Loggia – der perfekte Platz, um die Nachmittags- und Abendsonne in ruhiger Atmosphäre zu genießen.

Das Badezimmer mit integriertem WC verfügt über eine Badewanne, Handwaschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Der gut geschnittene Vorraum mit knapp 6 m² schafft einen einladenden Eingangsbereich und zusätzlichen Stauraum.

Auch die Ausstattung überzeugt: **Fußbodenheizung** mittels zentraler **Luftwärmepumpe**, **Video-Gegensprechanlage**, zeitloses Feinsteinzeug im Badezimmer sowie stilvoller Dreistabparkett im Wohnbereich sorgen für modernen Wohnkomfort und eine hochwertige Wohnqualität.

Eine **ideale Immobilie für Eigennutzer, Singles, Pendler oder Anleger**, die eine gepflegte Wohnung in naturnaher Lage mit ausgezeichneter Lebensqualität suchen.

Wohnfläche: ca. 46,68 m² + Loggia: ca. 4,35 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 248.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

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.

www.schantl-ith.at

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 <2.250m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <3.250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige
Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <4.250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap