Befristet vermietet. Moderne Single-Wohnung mit Westbalkon, Tageslichtbad und besonderem Grundriss!



Objektnummer: 298511

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Platz
Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,53 m²
Nutzfläche:	46,16 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 30,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	206.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.482,24 €
Betriebskosten:	126,43 €
USt.:	12,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler


























SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

WNFL= 42,53m² Balkon = 7,25m²



Objektbeschreibung

Leben zwischen Stadt und Natur – kompakt und besonders

Diese hochwertige Einzimmerwohnung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein seltenes Maß an Privatsphäre. Die im Jahr 2022 errichtete Immobilie befindet sich in neuwertigem Zustand und bietet auf rund 42,53 m² Wohnfläche ein stilvolles Zuhause mit hohem Komfort.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dieser Wohnung ist ihre absolute Alleinlage auf der Ebene – es gibt keinen direkten Nachbarn, was ein außergewöhnlich ruhiges und privates Wohngefühl schafft.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit rund 31,47 m². Die bereits inkludierte Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Raum ein und ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche. Große Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den ca. 7,25 m² großen Westbalkon, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und ideale Bedingungen für entspannte Nachmittags- und Abendstunden bietet.

Das Badezimmer mit über 6 m² überzeugt mit Tageslicht, Badewanne, WC und Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss. Der gut geschnittene Vorraum mit knapp 5 m² sorgt für einen angenehmen Eingangsbereich und zusätzlichen Stauraum.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine wohnungsinterne Treppe vom Innenhof, was den individuellen Charakter dieser Einheit zusätzlich unterstreicht.

Auch die Ausstattung entspricht modernem Wohnkomfort: Fußbodenheizung mittels zentraler Luftwärmepumpe, Klimaanlage, hochwertige Bodenbeläge sowie eine zeitgemäße Ausführung im gesamten Wohnbereich.

Wohnfläche: ca. 42,53 m² + Balkon: ca. 7,25 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 206.900,-

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