Cool für Anleger! Eine neuwertige DG-Wohnung zum Verlieben! Befristet vermietet.



Objektnummer: 298670

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Platz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,86 m²
Nutzfläche:	61,65 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 30,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	291.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.720,19 €
Betriebskosten:	131,81 €
USt.:	13,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler









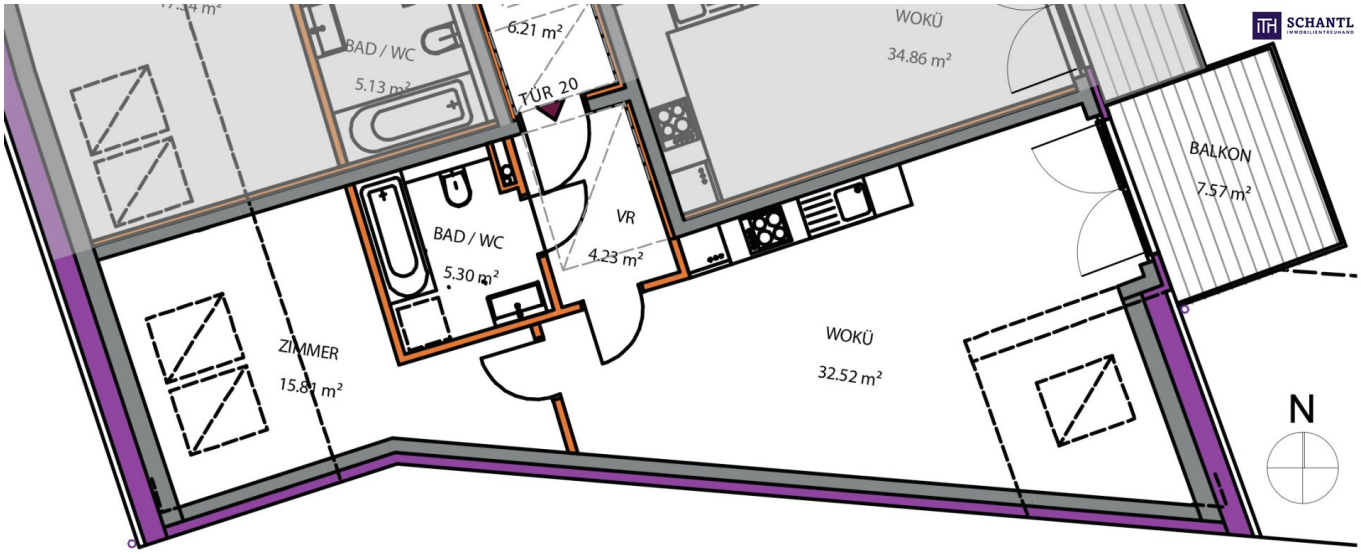











BAD / WC
5.13 m²
6.21 m²
TÜR 20
WOKÜ
34.86 m²
BALKON
7.57 m²
BAD / WC
5.30 m²
VR
4.23 m²
ZIMMER
15.81 m²
WOKÜ
32.52 m²
N

Objektbeschreibung

Leben zwischen Stadt und Natur!

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Lage am Stadtrand des 22. Bezirks. Das 2022 errichtete Zuhause präsentiert sich nach nur einer Vermietung in neuwertigem Zustand und bietet auf rund **58 m² Wohnfläche** ein stilvolles Ambiente mit viel Komfort.

Herzstück der Wohnung ist die beeindruckend **helle, rund 32,5 m² große Wohn-Ess-Küche** mit großzügigem Wohn- und Essbereich. Die bereits im Kaufpreis enthaltene Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Raum ein und macht diesen Bereich zum perfekten Mittelpunkt des Wohnens. Von hier aus gelangen Sie auf den ca. **7,5 m² großen Ostbalkon** mit Glasgeländer, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und zu entspannten Morgenstunden einlädt.

Das großzügige **Schlafzimmer mit knapp 16 m²** bietet viel Platz und angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Das Badezimmer mit integriertem WC überzeugt mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Ein ideal geschnittener Vorraum mit ca. 4 m² sorgt für einen einladenden Empfang und zusätzlichen Komfort.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: **Fußbodenheizung** mittels zentraler **Luftwärmepumpe**, **Klimaanlagen** in den Aufenthaltsräumen, **Video-Gegensprechanlage**, zeitloses Feinsteinzeug im Badezimmer sowie stilvoller Dreistabparkett in den Wohnräumen sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Eine ideale Immobilie für Anleger, die eine moderne Wohnung in naturnaher Lage mit hervorragender Lebensqualität suchen.

Wohnfläche: ca. 57,86 m² + Balkon: ca. 7,57 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 291.000,-

Vermietet: 01.09.2026 bis 01.09. 2031

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