

**Perfekte Anlage oder Eigenheim mit 3 Zimmer und 19 m²
Freifläche! Erstbezug.**



Objektnummer: 299328

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platzergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,30 m ²
Nutzfläche:	73,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	307.700,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.164,30 €
Betriebskosten:	152,50 €
USt.:	15,25 €
Provisionsangabe:	

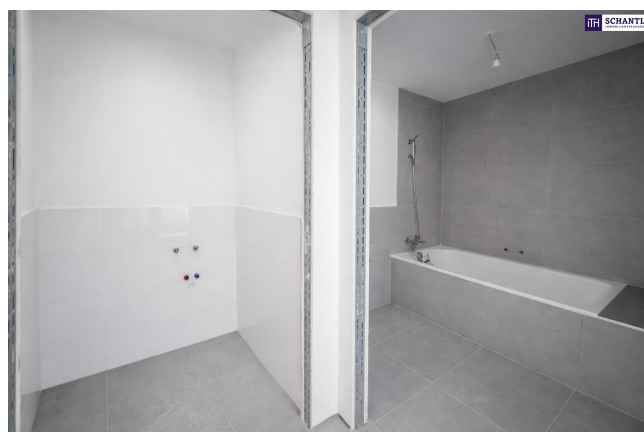
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

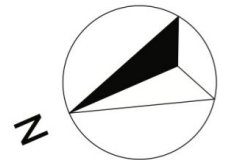
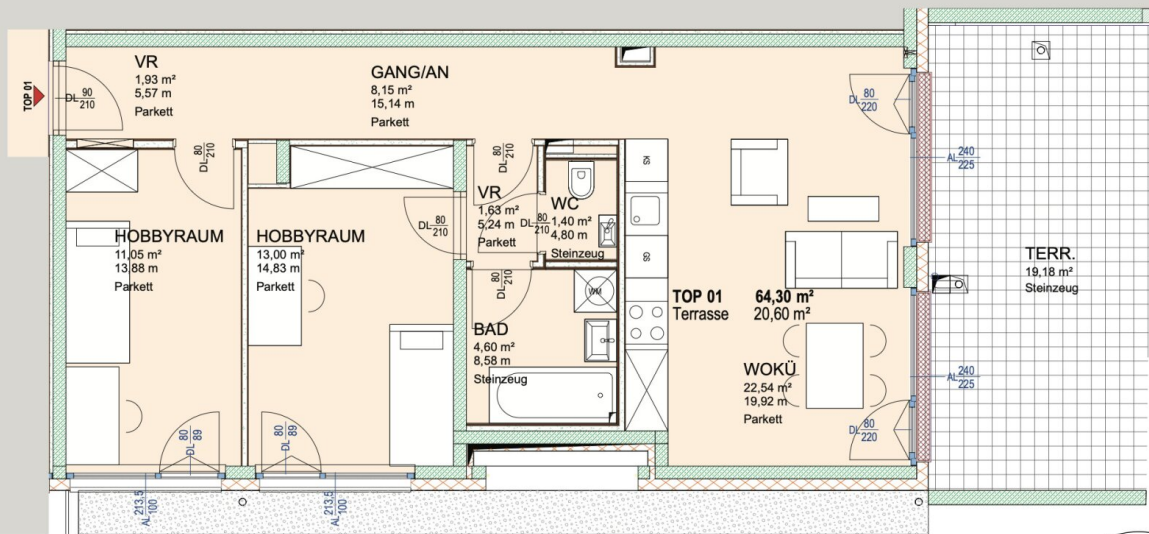


Mark Prettenthaler











Objektbeschreibung

Hier freuen Sie sich jeden Tag auf's Heimkommen...

Diese charmante Drei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine private Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft.

Auf rund 64,3 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehm großzügiges **Wohnzimmer mit ca. 23 m²** sowie zwei gut geschnittene **Schlafzimmer mit etwa 13 m² und 11 m²**. Die zentrale Begehbarkeit sorgt für eine optimale Nutzung der Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das **WC ist separat** – ein klarer Pluspunkt im Alltag. Die ca. 19 m² große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf ideale Weise.

Dank der modernen, zeitlosen Ausstattung eignet sich diese Wohnung sowohl **perfekt zur Eigennutzung** als auch als **attraktive Anlage** mit sehr guter Vermietbarkeit.

Als Erstbezug präsentiert sich die Wohnung in hochwertiger Ausführung mit stilvollem 3-Stab-Echtholzparkett, 3-Scheiben Isolierverglasung, elektrische Rollläden, **Fußbodenheizung** sowie effizienter **Luftwärmepumpe** – ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept mit besonderem Wohngefühl.

Eine ideale Kombination aus kompaktem Wohnen und großzügigem Freiraum – ruhig gelegen und dennoch bestens angebunden.

Wohnfläche: ca. 64,3 m² + Terrasse: ca. 19,18 m² + Kellerabteil

Kaufpreis (netto für Anleger): € 307.700,- zzgl. 20% Ust.

Kaufpreis Endverbraucher: € 314.000,-

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 <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap