SO COOL! Drei Zimmer Gartenwohnung im Erstbezug mit Wärmepumpe und Kühlung.



Objektnummer: 293698

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klopsteinplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,59 m²
Nutzfläche:	79,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	28,82 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,67
Kaufpreis:	525.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.612,09 €
Betriebskosten:	167,10 €
USt.:	16,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 650 56 75 611
H +43 6643070009

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





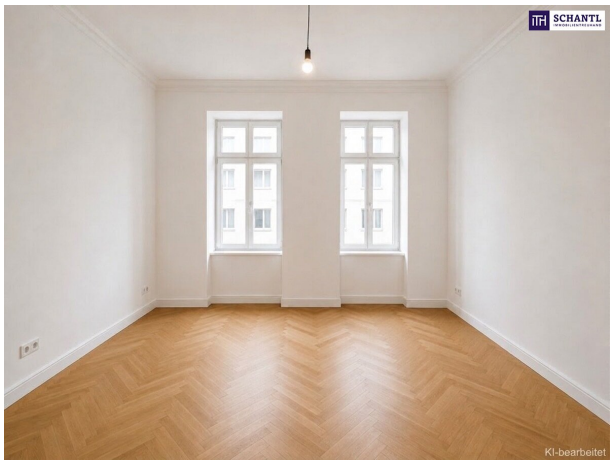



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet

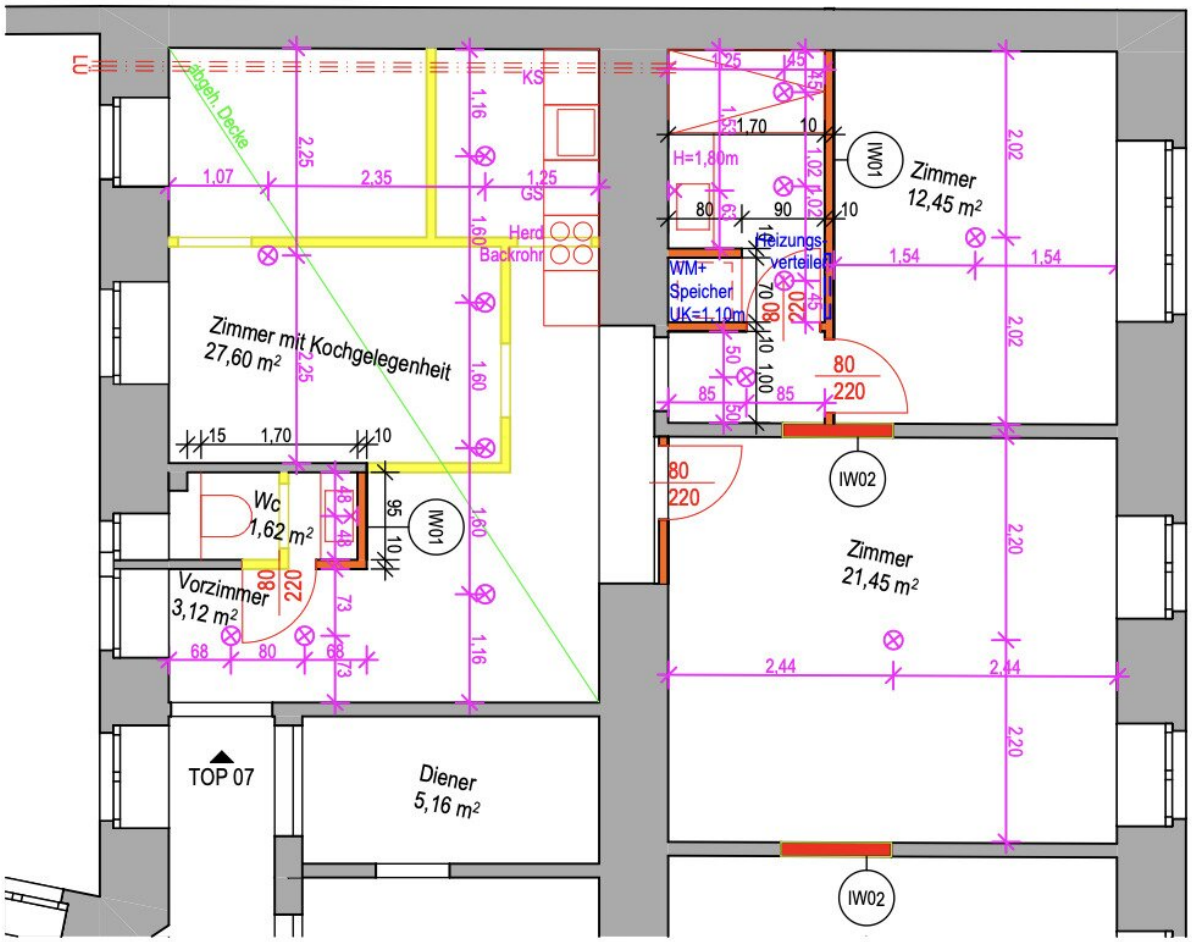

SCHANTL

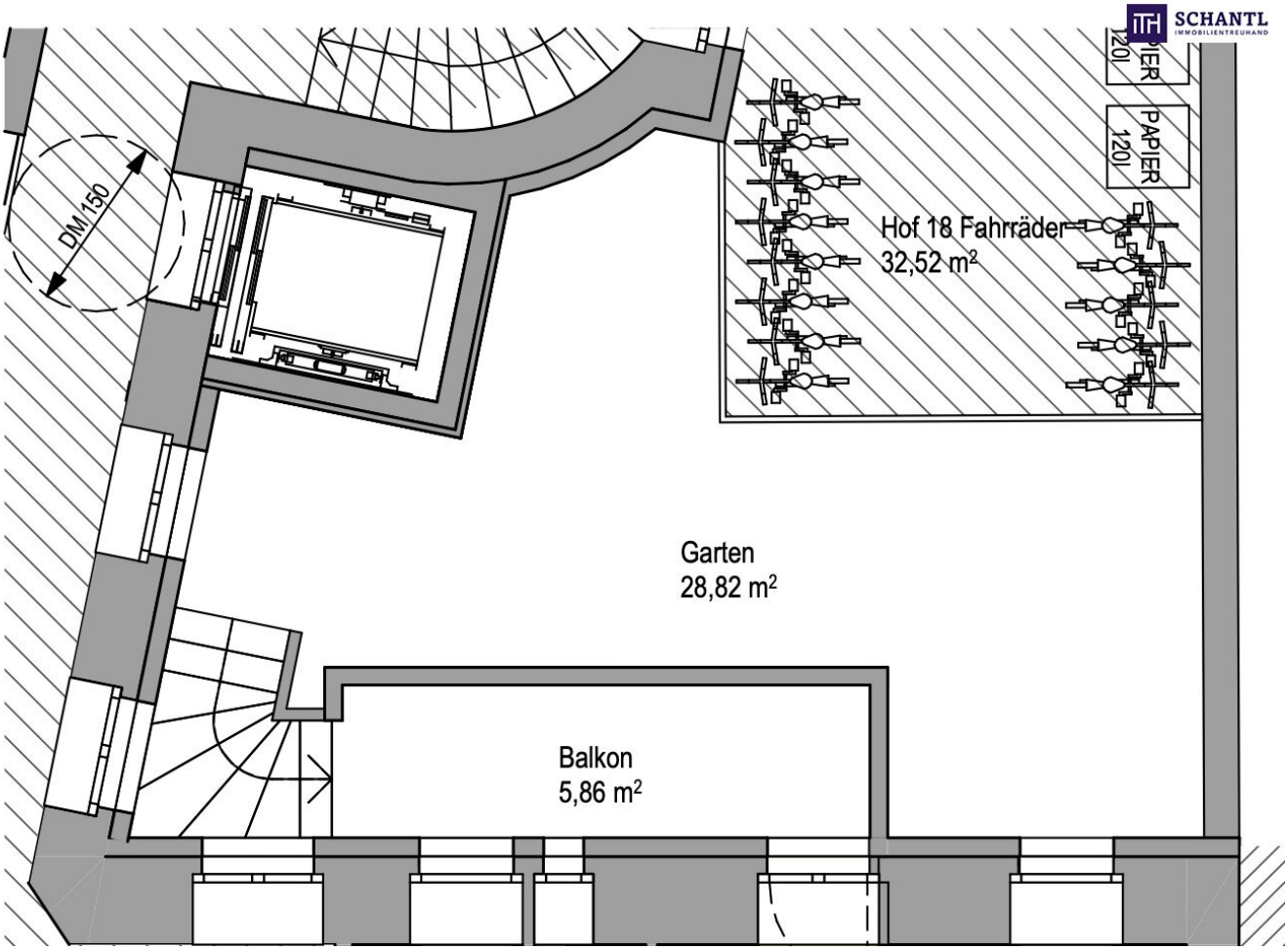

SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


KS
GS
Herd
Backrohr
abgeh. Decke
Zimmer mit Kochgelegenheit
27,60 m²
Wc
1,62 m²
Vorzimmer
3,12 m²
TOP 07
Diener
5,16 m²
H=1,80m
WM+
Speicher
UK=1,10m
Heizungs-
verteiler
IW01
IW02
Zimmer
12,45 m²
Zimmer
21,45 m²


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
PAPIER
120l
PAPIER
120l
DM 150
Hof 18 Fahrräder
32,52 m²
Garten
28,82 m²
Balkon
5,86 m²

Objektbeschreibung

Traumprojekt in der Landstraße - Abheben von der Konkurrenz.....

Heimkommen! Abschalten! Wohlfühlen! Genießen!

Werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Gründerzeithaus und Sie werden Augen machen.

In **zentraler Lage** und unmittelbarer Nähe zur Landstraße Hauptstraße, wird im Zuge des Dachausbaus, demnächst einem Stilaltbau neues Leben eingehaucht. Hierbei wird auf den **Erhalt der Altbauelemente viel Wert** gelegt. Angefangen von eine **neu sanierten Fassade**, welche sich stilvoll in das Straßen Ensemble einfügt, über das frisch sanierten Stiegenhaus mit **Personenlift,** wird aus dieser Immobilie ein wahres Schmuckstücken.

Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Projekt mit viel Liebe zum Detail überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

TOP 7 - 3-Zimmer-Wohnung mit Garten im Innenhof! Erstbezug

Diese Wohnung überzeugt durch ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept. Der knapp 28 Quadratmeter große Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für entspannte Abende mit Familie und Freunden. Die Küche ist clever in den innenliegenden Bereich der Wohnung integriert und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Zwei geräumige Schlafzimmer, ein modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette sowie ein kompakter Vorraum runden das Raumangebot dieser hochwertig neu gestalteten Wohnung ab. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den ruhigen, rund 6 Quadratmeter großen Balkon mit Blick in den Innenhof. Von dort führen wenige Stufen direkt in Ihren privaten Eigengarten – ein besonderes Highlight für zusätzliche Lebensqualität im Freien.

Highlights: Im Zuge der Kernsanierung wird die Wohnung mit einer modernen **Wärmepumpe** und komfortabler **Fußbodenheizung** ausgestattet. Dabei haben die Käufer (noch) die Möglichkeit, Materialien wie Parkett und Fliesen aktiv mit auszuwählen und die Wohnung nach den eigenen Vorstellungen mitzugestalten. **Ein Zuhause, das sich Ihren Wünschen anpasst.**

Facs:

- Erstbezug nach Generalsanierung

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Fischgrät Parkett
- Bad und WC getrennt
- 2 Schlafzimmer
- 6 m² Balkon
- 29 m² Garten

Wohnfläche: ca. 73,59 m² + Balkon: ca. 5,86 m² + Garten: ca. 28,82 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 525.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich das Gebäude derzeit noch vor der Sanierung befindet und der Dachgeschoßausbau erst startet. Auch die angebotene Wohnung befindet sich aktuell noch in der Sanierungsphase. Die im Exposé dargestellten Innenaufnahmen wurden auf Basis der tatsächlichen Bestandsfotos mittels KI visualisiert und zeigen eine mögliche schlüsselfertige Ausführung nach Fertigstellung. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von der finalen Ausführung geringfügig abweichen.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap