Exklusivität zum Einziehen! Design + Eleganz + Raffinesse + Edle Materialien! TOP-Wohnung in TOP-Lage mit hofseitiger Terrasse! Wünsche werden wahr....



Objektnummer: 247442

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

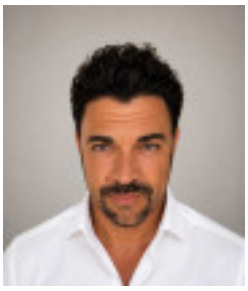
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wollzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,21 m²
Nutzfläche:	102,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	17.514,68 €
Betriebskosten:	178,41 €
USt.:	21,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

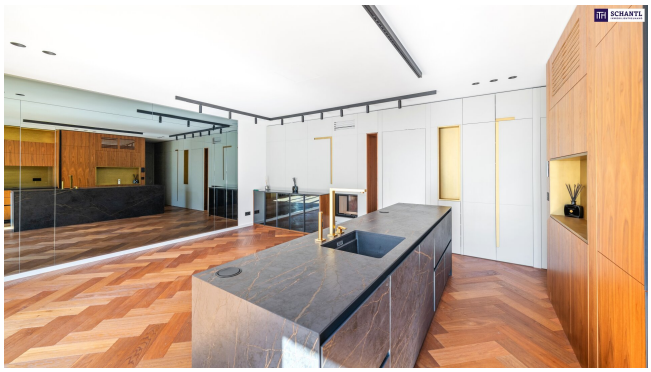


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

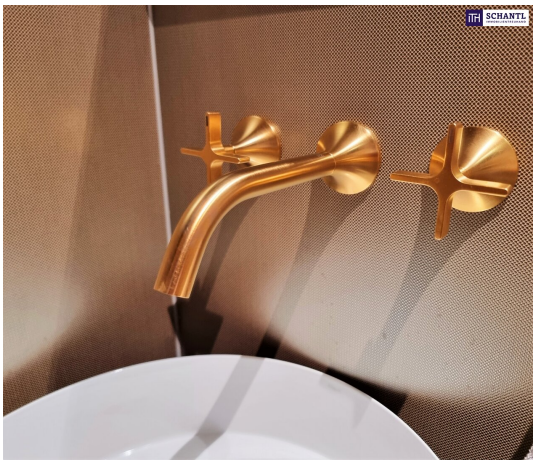






















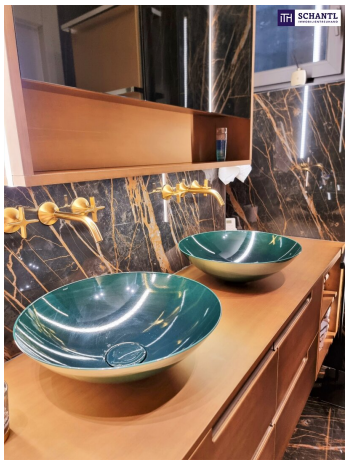














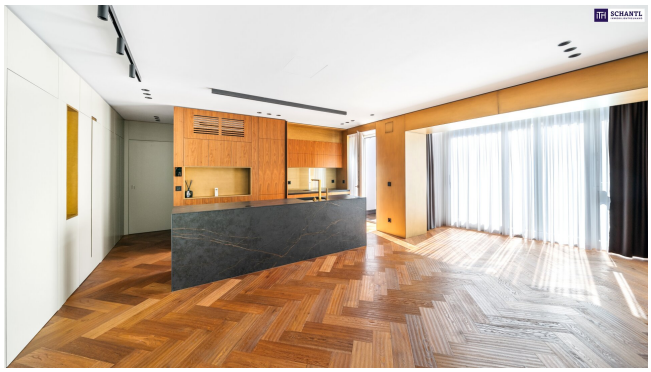




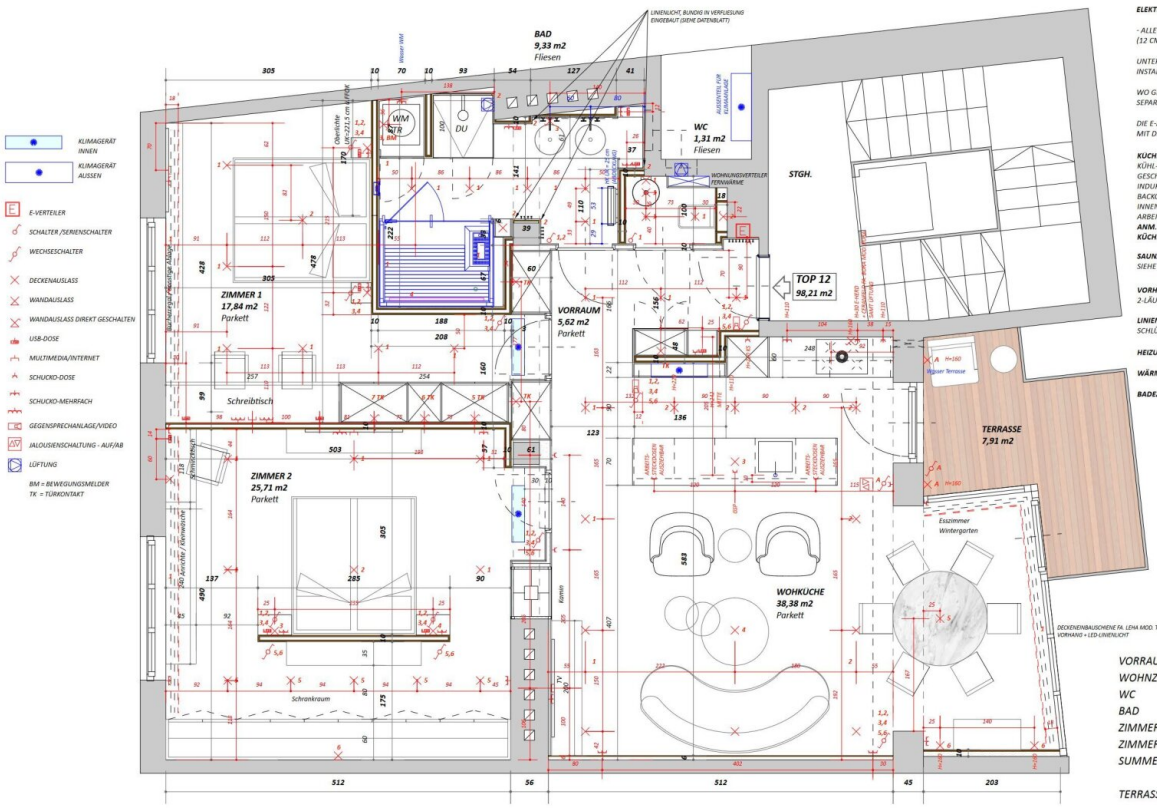









SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ELEKTRO - ALLGEMEINES

- ALLE VERKABELUNGEN VON DER DECKE AUS (12 CM ABGEÄNGTE DECKE)

UNTER JEDEM SCHALTER IST EINE STECKDOSE ZU INSTALLIEREN.

WO GERÄTE DARGESTELLT SIND - IST PLANLICH KEIN SEPARATES STECKDOSENSYMBOL ANGEFÜHRT!

DIE E-ANSCHLÜSSE FÜR DIE HAUSTECHNIK SIND DIREKT MIT DEM INSTALLATEUR ABZUKLÄREN!

KUCHEINSTALLATIONEN:
KÜHL-GEFRIERKOMBINATION
GESCHIRRSPÜLER
INDUKTIONSKOCHFELD MIT INTEGRIERETE ABLUFT
BACKOFEN
INNENBELEUCHTUNG
ARBEITSSTECKDOSEN
ANM.: - DETAILS ZU DEN ANSCHLÜSSEN SIEHE SEPARATE KÜCHENPLANUNG - VON DRITTPLANER BEIGESTELLT

SAUNAINSTALLATIONEN:
SIEHE SEPARATES PLANDOKUMENT

VORHANGSCHIENE:
2-LÄUFIG + LICHTPROFIL (LEHA TP FLEX)

LINIENLICHT BADEZIMMER:
SCHLÜTER LIPROTEC_LLPM

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG

WÄRMEVERSORUNG: FERNWÄRME

BADEZIMMER HEIZKÖRPER: ELEKTRISCH, SIEHE DATENBLATT

VORRAUM	5,62	m2
WOHNZIMMER	38,38	m2
WC	1,31	m2
BAD	9,33	m2
ZIMMER 1	17,84	m2
ZIMMER 2	25,71	m2
SUMME WFL	98,21	m2
TERRASSE	7,91	m2

Objektbeschreibung

Exklusivität zum Einziehen! Luxus Pur! Design + Eleganz + Raffinesse! + Edle Materialien! TOP-Wohnung in TOP-Lage mit hofseitiger Terrasse! Wünsche werden wahr....

Ihre Adresse für höchste Ansprüche! Luxus, Lage, Lebensfreude!

Erleben Sie ein neues Wohngefühl, feinste Materialien, geschmackvolle Möblierung, raffinierte Einbauschränke und ein Rundum-Komplettpaket inklusive Sauna...

Ihre neue Designer-Wohnung am 6.Liftstock wird nicht nur Sie restlos begeistern, sondern auch Ihre Gäste und Freunde! **Ein Zuhause, das Eindruck macht!**

Sie teilt sich in einen optimal genutzten Vorraum mit praktischen Einbauschränken, ein separates WC mit Fenster, ein stylisches Badezimmer mit Marken-Armaturen, einer Walk-In Dusche, einem versteckten Bereich für die Waschmaschine sowie eine Sauna, ein gemütliches Kinder- oder Gästezimmer, welches ebenfalls optimal mit Einbauschränken verbaut wurde, ein Schlafzimmer mit unglaublich tollem Schrankraum/-bereich, Designer-Nachtlampen und jeder Menge kleiner Details, sowie ein Wohlfühl-Wohnzimmer mit großer Spiegelwand, herrlichem Kamin, einer überkomplett ausgestatteten TOP-Einbauküche die keine Wünsche offen lässt und Zugang zur hofseitgen Terrasse.

Einige Highlights/Extras: Kamin, Klimaanlage, handgehobelter Parkett, Alarmanlage vorbereitet, Außenjalousien, WK3-Sicherheitstüre, TOP Markenküche, Sauna, Designer-Tapeten, Designer Möbel und Lampen uvm...

Marken: Gaggenau, Alape, Gira, Flos uvm...

Raffinierte Einbauten, edelste Materialien, kompromisslose Klasse!

Wohnfläche: ca. 98,21m² + Terrasse: ca. 7,91m²

Kaufpreis: € 1.790.000.-

Bezug: ab sofort

Möblierung: Alle Möbel und Einbauschränke verbleiben in der Wohnung

Worauf warten Sie noch? So ein Schmuckstück darf man sich nicht entgehen lassen....

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap