FIRE SALE! Barfuß ins Gras. Direkt vom Wohnzimmer aus. Den Sommer bereits im eigenen Garten verbringen! TOP Neubauwohnung mit viel Freiraum! 3 Zimmer + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe!



Objektnummer: 267079

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

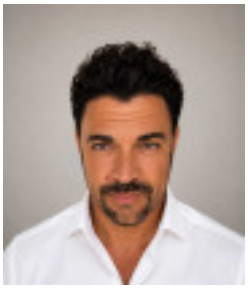
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,08 m²
Nutzfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	116,51 m²
Keller:	1,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,22 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	360.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.636,36 €
Betriebskosten:	196,80 €
USt.:	22,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

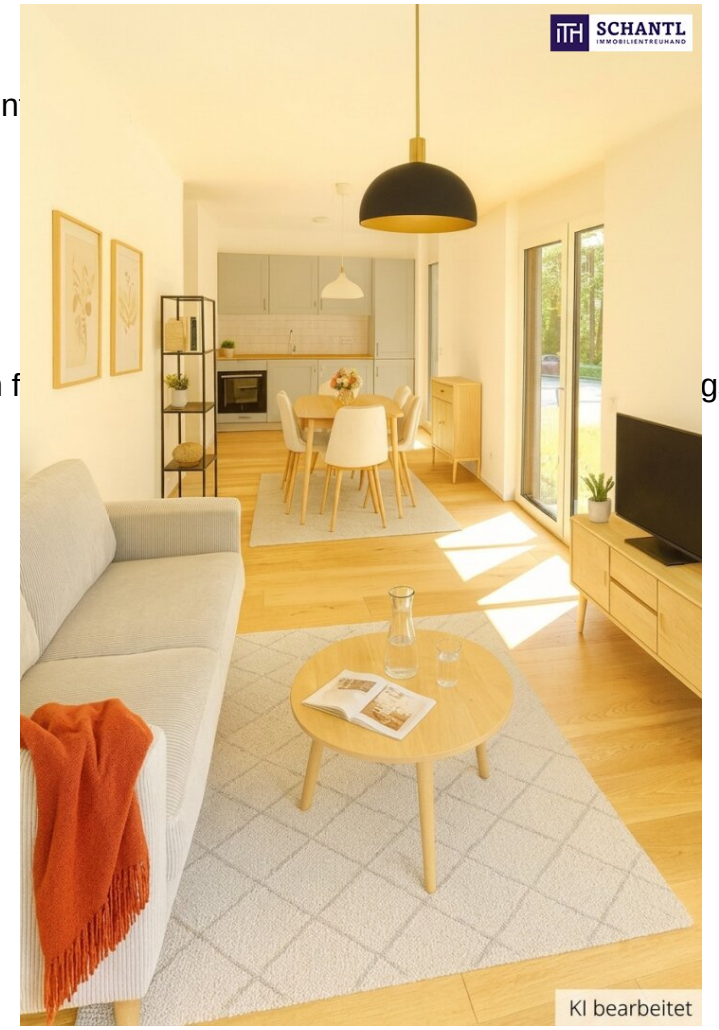


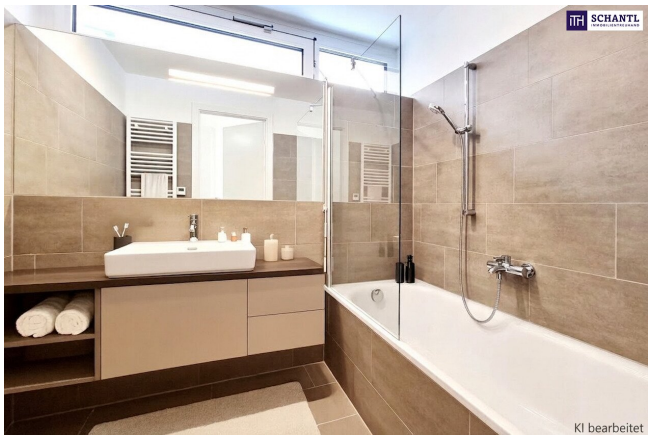
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.

















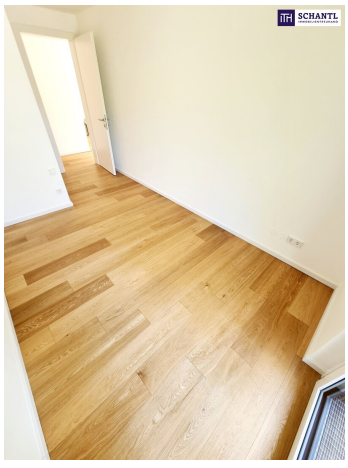


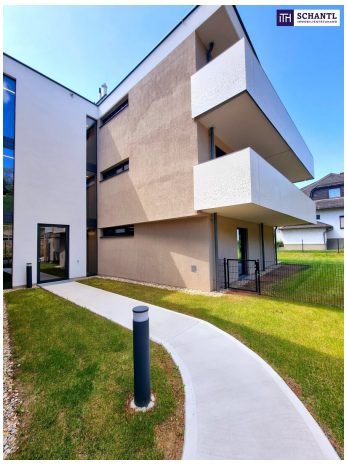

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KAUFE MICH!
0664/307 00 09
www.schantl-ith.at
188


SCHANTL


SCHANTL











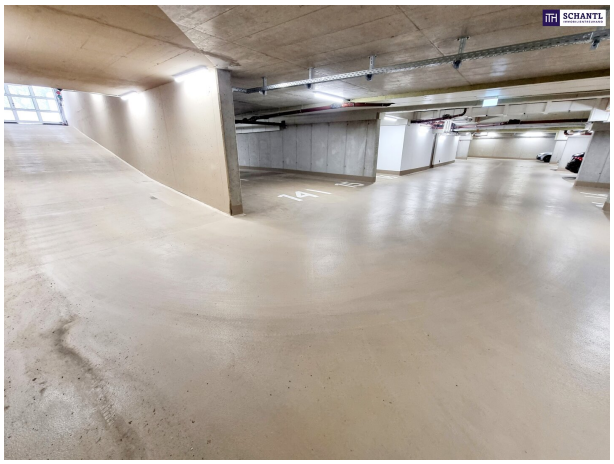

10





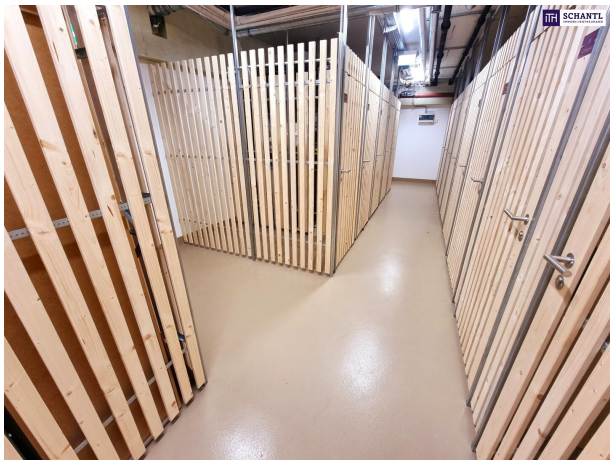







18





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

1. REIHE WIENERWALD

Hauptstraße 188 - 192
2391 Kaltenleutgeben

Top 1
Erdgeschoss

Wohnfläche	68,08 m²
Terrasse	15,24 m²
Garten	116,51 m²
Einlagerungsraum	1,76 m²



plot 16.09.2021



Objektbeschreibung

FIRE SALE!! Nur mehr 4 Einheiten verfügbar...

Zwischen Wienerwald und Weltstadt. RAUS INS LEBEN. REIN INS GRÜNE.

Lebens(t)raumerfüller im Wienerwald! TOP Neubauwohnung mit viel Freiraum! Traumhafte Rundum-Terrasse + Ideale Raumaufteilung + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe!

Mehr Grün / Mehr Natur / Mehr Freiflächen / Mehr Qualität / Mehr (Frei-)Raum / EINFACH MEHR LEBENSQUALITÄT - MEHR VOM LEBEN

Hier haben wir ein TOP-Neubauprojekt für Sie! Mitten im Wienerwald - Nahe an der Wiener Stadtgrenze! Hier sind hohe architektonische Ansprüche vereint mit Qualität und Raffinesse bei der Planung...

Facts: 17 Traumwohnungen / 50-91m² / Alle Wohnungen verfügen über attraktive Freiflächen / Attraktive Kaupreise für Anleger und Eigennutzer / 34 Tiefgaragenplätze / Luftwärmepumpe

Bezug: ab sofort - JA ICH WILL

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 2, TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 15, TOP 16, TOP 4, TOP 6, TOP 14, TOP 7, TOP 5, TOP 10

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen vor Ort 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.

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

www.schantl-ith.at

FIRE SALE!! Nur mehr 4 Einheiten verfügbar...

Barfuß ins Gras. Direkt vom Wohnzimmer aus. **RAUS INS LEBEN. REIN INS GRÜNE.**

Den Sommer bereits im eigenen Garten verbringen! TOP Neubauwohnung mit viel Freiraum! Traumhafter Eigengarten + 3 Zimmer + Grün wohin das Auge reicht + Luftwärmepumpe!

Mehr Grün / Mehr Natur / Mehr Freiflächen / Mehr Qualität / Mehr (Frei-)Raum / EINFACH MEHR LEBENSQUALITÄT - MEHR VOM LEBEN

Hier haben wir ein TOP-Neubauprojekt für Sie! Mitten im Wienerwald - Nahe an der Wiener Stadtgrenze! Hier sind hohe architektonische Ansprüche vereint mit Qualität und Raffinesse bei der Planung...

Facts: 17 Traumwohnungen / 50-91m² / Alle Wohnungen verfügen über attraktive Freiflächen / Attraktive Kaupreise für Anleger und Eigennutzer / 34 Tiefgaragenplätze / Luftwärmepumpe

TOP 1 (Gartenwohnung, 3 Zimmer):

Ihre neue Wohnung lässt Ihr Herz höher schlagen und teilt sich in einen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Badewanne, 2 gemütliche Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse bzw. dem Garten sowie ein herrliches und sonniges Wohn-Esszimmer mit einem weiteren Zugang zum traumhaften Eigengarten.

Hier freut man sich täglich aufs Heimkommen.....

Highlights: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung- und Kühlung, Einzelraumregelung, Eichen-Echtholzparkett, Feinsteinzeug, Sicherheitstüren WK3, Elektrische Außenjalousien, 3-fach Isolierverglasung uvm.

Wohnen, wo der Wienerwald beginnt!

Wohnfläche: ca. 68,08m² + Terrasse: ca. 15,24m² + Garten: ca. 116,51m² + Kellerabteil: ca. 1,76m²

Kaufpreis Anleger: € 360.000.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 405.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: € 18.000.-

Bezug: ab sofort - JA ICH WILL

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 2, TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 15, TOP 16, TOP 6, TOP 14, TOP 7, TOP 5, TOP 10

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen vor Ort 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.

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 <2.250m
Klinik <3.250m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m
Kindergarten <2.250m
Höhere Schule <7.250m
Universität <7.250m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <2.250m
Geldautomat <3.000m
Post <2.750m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <7.250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap