

Hochwertige Designerwohnung mit Westterrasse, Klimaanlage & Premium-Ausstattung!



Objektnummer: 299567

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dreherstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,61 m ²
Nutzfläche:	109,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,43 m ²
Kaufpreis:	479.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.392,08 €
Betriebskosten:	175,53 €
USt.:	19,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

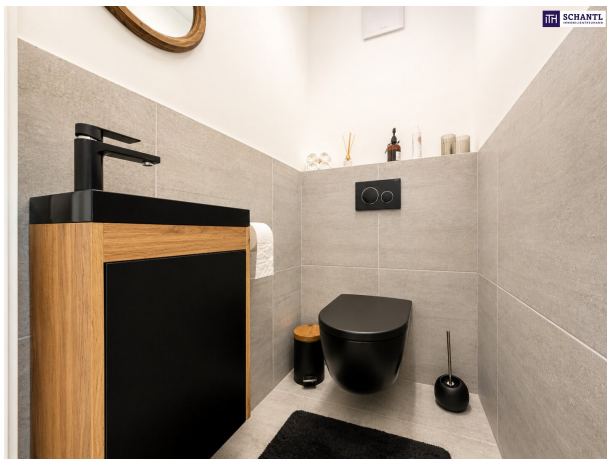


Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH



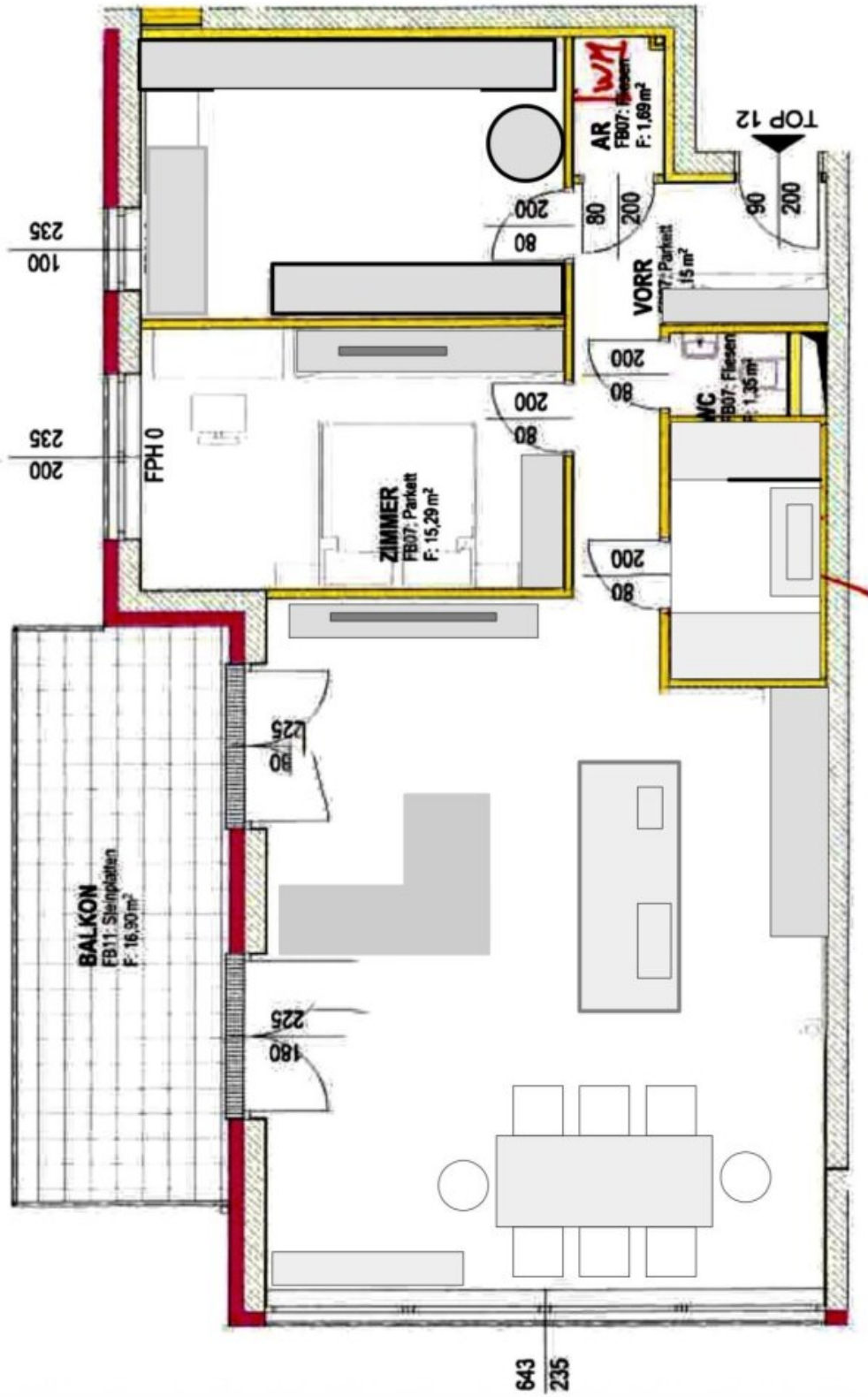












Objektbeschreibung

Hochwertige 3-Zimmer Eigentumswohnung I Neubau aus 2021 I großzügige Westterrasse I 2. Liftstock I riesiger Wohn- Essbereich I Klimaanlage I Designerküche mit Markengeräten

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Westterrasse. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die hochwertige Designküche mit Markengeräten wurde perfekt in das Wohnkonzept integriert und bietet sowohl optisch als auch funktional höchsten Wohnkomfort. Die Küche kann nach individueller Vereinbarung übernommen werden.

Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das moderne Badezimmer verfügt über Badewanne und Walk-in-Dusche. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates WC sowie praktische Stauraummöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Ausstattungsmerkmale, die diese Immobilie von klassischen Neubauwohnungen abheben.

Die moderne Architektur, die exklusive Ausstattung sowie die großzügige Terrasse machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für anspruchsvolle Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

Ausstattung & Highlights: Klimaanlage I Sicherheitseingangstür mit elektronischem Türschloss I Deckenhohe & flächenbündige Innentüren I Hochwertige Bodenbeläge I Badezimmer mit Badewanne & Walk-in-Dusch I separates WC

Wohnfläche: ca. 100,61 m² + 16,90 m² Balkon + 2,43 m² Keller

Kaufpreis: € 479.000.-

Ablöse Küche: € 30.000.-

Kaufpreis Garage: € 30.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie, diese tolle Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap