Neuer Preis! Ein Traum im Dach! Blick über Wien + Riesenterrasse + High Quality + Rundum saniertes Altbauhaus! Ab ins stylische Dachgeschoss mit WOW-Effekt!



Objektnummer: 223416

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

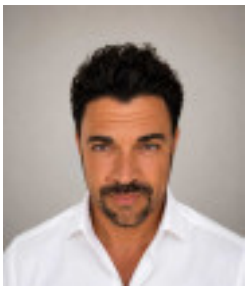
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,11 m²
Nutzfläche:	98,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	629.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.411,82 €
Betriebskosten:	125,35 €
USt.:	12,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl









































1030 Wien
Erdbergstraße 148-150

TOP 50

1. Dachgeschoss

Vorraum	17,54 m²

2. Dachgeschoss

Zimmer	13,52 m²
Bad/ WC	6,80 m²
Wohnküche	41,25 m²
Terrasse	12,16 m²
Terrasse	38,62 m²

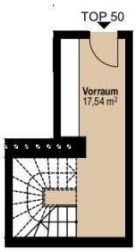
WOHNFLÄCHE ca.	**79,11 m²**
TERRASSE	**50,78 m²**



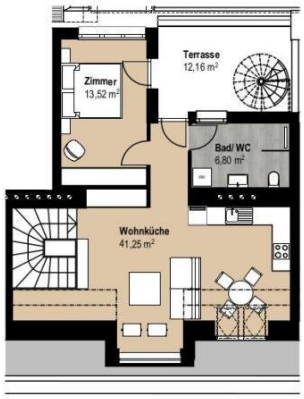
1.DACHGESCHOSS



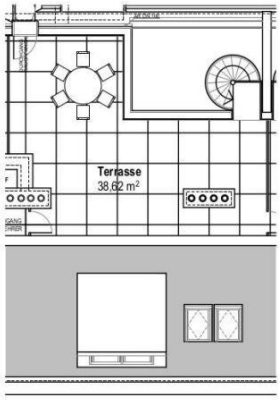
2.DACHGESCHOSS



1.DACHGESCHOSS



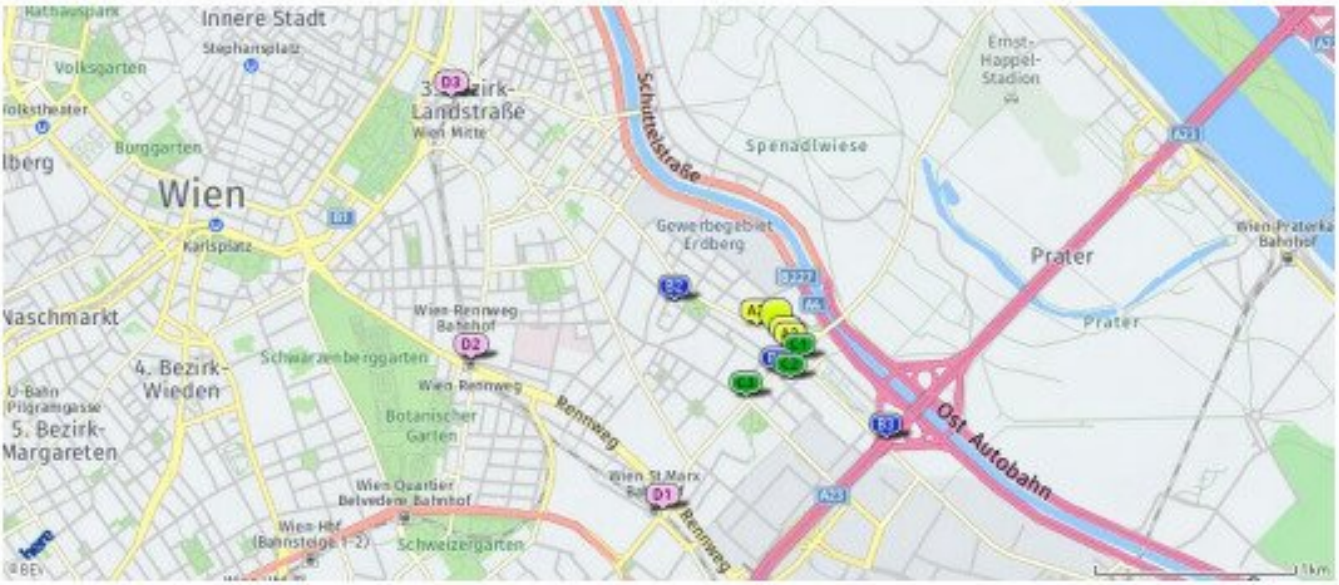
2.DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

- A1 Willischgasse
  77A
  Wien
  (0,06 km)
- A2 Willischgasse
  77A
  Wien
  (0,09 km)
- A3 Lechnerstrale
  77A
  Wien
  (0,11 km)

U-Bahn

- B1 Schlachthausgasse
  U3
  Wien
  (0,18 km)
- B2 Kardinal-Nagl-Platz
  U3
  Wien
  (0,54 km)
- B3 Erdberg
  U3
  Wien
  (0,75 km)

Straßenbahn

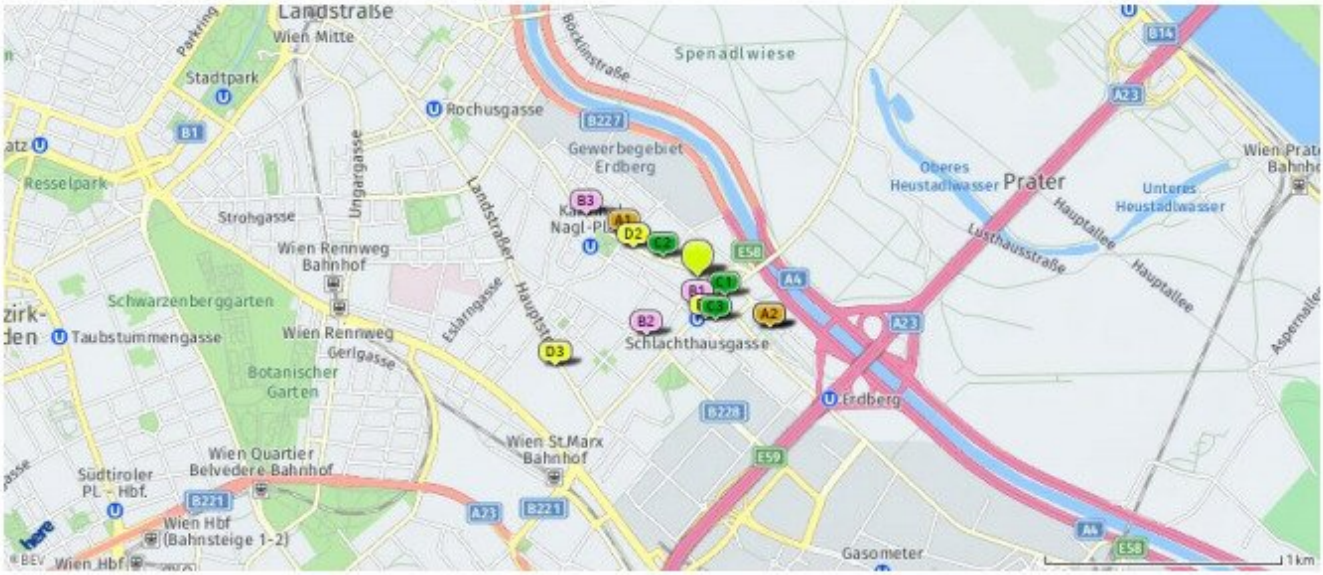
- C1 Erdbergstr./Schlachthausg.
  18
  Wien
  (0,16 km)
- C2 Schlachthausgasse
  18
  Wien
  (0,23 km)
- C3 Baumgasse
  18
  Wien
  (0,34 km)

Lokalbahnhof

- D1 Sankt Marx
  S7
  Wien
  (1,03 km)
- D2 Rennweg
  S1, S2, S3, S4, S7
  Wien
  (1,53 km)
- D3 Landstrafe-Wien Mitte
  S1, S2, S3, S4, S7
  Wien
  (2,00 km)

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

A1 Ströck Gesellschaft m.b.H.
Drorygasse 20
1030 Wien
(0,36 km)

A2 Ströck Gesellschaft m.b.H.
Thomas-Klestil-Platz 8
1030 Wien
(0,38 km)

A3 Ströck Gastronomiebetriebs GmbH
Thomas Klestil Platz 8
1030 Wien
(0,38 km)

Metzgerei

B1 Dipl.Ing. Peter Schön Gesellschaft ...
Gestetteng. 36a
1030 Wien
(0,12 km)

B2 MAWE Wendelin Fleischverarbeitung G...
Baumgasse 67/14
1030 Wien
(0,33 km)

B3 YASAR VURAL KG (Aycan Supermarkt)
Erdbergstraße 84-86
1030 Wien
(0,54 km)

Supermarkt

C1 Spar
(0,14 km)

C2 Eren's Mini Markt
Erdbergstraße 101
1030 Wien
(0,17 km)

C3 Billa
Markhofgasse 1-9
1030 Wien
(0,20 km)

Drogerie

D1 Bipa
Markhofgasse 1-9
1030 Wien
(0,18 km)

D2 Bipa
Erdbergstraße 112
1030 Wien
(0,30 km)

D3 Bipa
Landstraßer Hauptstraße 146
1030 Wien
(0,71 km)

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farbli
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bank

A1 DenizBank AG - Zentrale
Thomas-Klestil-Platz 1
1030 Wien
(0,41 km)

A2 BAWAG PSK Filiale
Kardinal-Nagl-Platz 12
1030 Wien
(0,44 km)

A3 Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG - B...
Baumgasse 1
1030 Wien
(0,78 km)

Post

B1 Postamt
(0,46 km)

B2 Mail Boxes etc.
(1,02 km)

B3 Postamt 1033 Wien
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien
(1,32 km)

Tankstelle

C1 BP Express
Erdbergstraße 184
1030 Wien
(0,41 km)

C2 BP
Erdberger Lände 30
1030 Wien
(0,62 km)

C3 eni
Oberzellergasse 2a
1030 Wien
(0,76 km)

Trafik

D1 Trafik
Erdbergstraße 132
1030 Wien
(0,11 km)

D2 Trafik
Schlachthausgasse 2
1030 Wien
(0,18 km)

D3 Trafik
Markhofgasse 8
1030 Wien
(0,25 km)

Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Restaurant

A1 Gasthaus Bauer
Erdbergstraße 150
1030 Wien
(0,02 km)

A2 Schwabl Wirt
1030 Wien
(0,03 km)

A3 Mit dem Euro zur Schilling
Erdbergstraße 156
1030 Wien
(0,07 km)

Pizza/Snack

B1 City Kebap
1030 Wien
(0,12 km)

B2 Schnitzelpalast
Schlachthausgasse 29
1030 Wien
(0,16 km)

B3 Ber Grill
Markhofgasse 6
1030 Wien
(0,21 km)

Café/Eis

C1 Terramonte
(0,10 km)

C2 Cafe Quidam
Schlachthausgasse 16
1030 Wien
(0,11 km)

C3 Libelle
Schlachthausgasse 24a
1030 Wien
(0,15 km)

Bar/Lokal

D1 Allee Stüberl
1020 Wien
(0,39 km)

D2 Raven's Pub
Rabengasse 9
1030 Wien
(0,45 km)

D3 Melbourne
Haidingergasse 25
1030 Wien
(0,62 km)

Weinlokal

E1 Hauptmann Wilhelm
Landstraßer Hauptstraße
1030 Wien
(0,72 km)

E2 Avino GmbH
Rennweg
1030 Wien
(1,31 km)

E3 Burgenland Vinothek
Baumannstraße
1030 Wien
(1,71 km)

Kino

F1 Hollywood Megaplex
Gasometer
Guglgasse 11
1110 Wien
(1,54 km)

F2 Village Cinemas
Landstraßer Hauptstraße 2a
1030 Wien
(1,95 km)

F3 Blickle Kino
(2,06 km)

Ärzte

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit fa
Es werden pro Kategorie immer die drei nachstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Arzt für Allgemeinmedizin

A1 Dr. Gold-Szklarski Kurt
Erdbergstraße 126/1/1/2
1030 Wien
(0,12 km)

A2 Dr. Jäger Christian MR
Markhofgasse 18/6/5
1030 Wien
(0,23 km)

A3 Dr. Somlyay Ladislaus Brgd MR
Leonhardgasse 4-6/9/5
1030 Wien
(0,28 km)

Zahnarzt

B1 Dr. Schneider Christian
Schlachthausgasse 20
Wien
(0,12 km)

B2 Dr. Biowski Ingrid
Landstraßer Hauptstraße 146/68/81
Wien
(0,72 km)

B3 Dr. med. dent. Molnar Gabriella
Erdbergstraße 49/8
Wien
(0,75 km)

Facharzt

C1 Dr. Andreas Seitel
Erdbergstraße 105
1030 Wien
(0,09 km)

C2 Frauenarzt - Dr. Müller Gottfried
Leonhardgasse 1/1/4
1030 Wien
(0,20 km)

C3 Orthopäde - Dr. Kropej Dieter
Baumgasse 46
Wien
(0,36 km)

Kinderarzt

D1 Dr Strauss Astrid
Erdbergstraße 95
1030 Wien
(0,21 km)

D2 Dr. Birgit Hofmann-Ehrhart
Ziehrerplatz 7/5
1030 Wien
(1,21 km)

D3 Dr Königswieser Veit
Landstraßer Hauptstraße 185/38
1030 Wien
(1,23 km)

Ausbildung und Kinderbetreuung

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuung
farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Kinderbetreuung

A1 Kindergarten
3., Geistlergasse 12-14
(0,13 km)

A2 Kindergarten
3., Erdberger Lände 54
(0,21 km)

A3 Kindergarten
3., Hagenmüllergasse 32
(0,22 km)

Volksschule

B1 Volksschule (öffentlich)
3., Dietrichgasse 36
Wien
(0,31 km)

B2 Volksschule (öffentlich)
3., Petrusgasse 10
Wien
(0,57 km)

B3 Volksschule (öffentlich)
3., Erdbergstraße 76
Wien
(0,65 km)

Schule

C1 Neue Mittelschule (öffentlich)
3., Dietrichgasse 36
Wien
(0,28 km)

C2 Allgemeinbildende höhere Schule (pr...
3., Hagenmüllergasse 30
Wien
(0,30 km)

C3 Allgemeinbildende höhere Schule (pr...
3., Erdbergstraße 186
Wien
(0,48 km)

Hochschule

D1 Institute of Molecular Biotechnolog...
(0,83 km)

D2 FH Campus Wien
(0,86 km)

D3 Max F. Perutz Laboratories
(0,96 km)

sonstige Bildung

E1 Shaolin Tempel Austria
Markhofgasse
1030 Wien
(0,35 km)

E2 Kampfkunstzentrum Erdberg
Lustgasse
1030 Wien
(0,54 km)

E3 Volkshochschule Landstraße - Außens...
Hainburger Straße
1030 Wien
(0,91 km)

Objektbeschreibung

Neuer Preis! Kommen Sie, staunen Sie!

Ein Traum im Dach! Blick über Wien + Riesenterrasse + Hochwertige Ausstattung + Tolle Infrastruktur + Rundum saniertes Altbauhaus!

Dieses Projekt vereint alles was das Herz begehrt! Zum Verkauf stehen 32 sanierte Altbauwohnungen sowie 14 stylische Wohnungen im Dachgeschoss. Alle drei Trakte dieser Liegenschaft werden rundum saniert und mehrere Lifte eingebaut. "Klotzen statt Kleckern" lautet hier das Motto...

Marken Armaturen und hochwertige Ausstattung mit Liebe zum Detail, heben dieses Projekt vom üblichen Wohnungsmarkt ab.

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss wird Ihr Herz höher schlagen lassen! Auf der ersten Eben befindet sich ein großer Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe sowie Stauraum und man gelangt von hier über eine stylische Treppe in den oberen Bereich. Auf der zweiten Ebene erwartet Sie ein großer und lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Sonnenterrasse, ein großes Badezimmer mit Dusche und Fenster, sowie ein Schlafzimmer mit einem weiteren Zugang zur Terrasse.

Highlight ist sicherlich die riesige Dachterrasse mit Wienblick und Neidfaktor!

Kaufpreis: € 629.000.-

Wohnfläche: ca. 79,11m² + 2 Terrassen: ca. 50,78m²

Bezug: ab sofort

Fertigstellung des Gesamtprojekts: Frühjahr 2024

Insgesamt werden 32 top-sanierte Altbauwohnungen, 1 Townhouse, sowie 14 neu errichtete Dachgeschoss Wohnungen verkauft!

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Besitzer: TOP 1/17-18, TOP 2/50A, TOP 3/51-52, TOP 3/45-46, TOP 4/43-46, TOP 4/41-42, TOP 1/54, TOP 1/56A, TOP 49, TOP 55, TOP 47A, TOP 57, TOP 32, TOP 23-24, TOP 48, TOP 53A, TOP 51, TOP 56, TOP 50, TOP 1/19-20, TOP 1/30, TOP 3/41-42, TOP 1/9-10, TOP 2/28-29, TOP 2/19-20, TOP 1/35-36, TOP 2/25-26, TOP 3/53

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap