Fire Sale! Absolute Ruhelage mit Terrasse im Innenhof! Innovative Erdwärme + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer + Hochwertige Ausführung + Tiefgarage + Nachhaltig investiert! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 298391

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

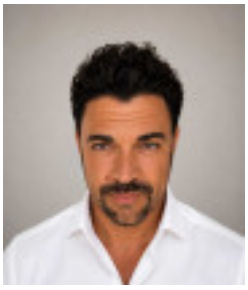
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klostermanngasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,82 m²
Nutzfläche:	98,87 m²
Gesamtfläche:	107,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	469.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.743,60 €
Betriebskosten:	181,00 €
USt.:	18,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schant

Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

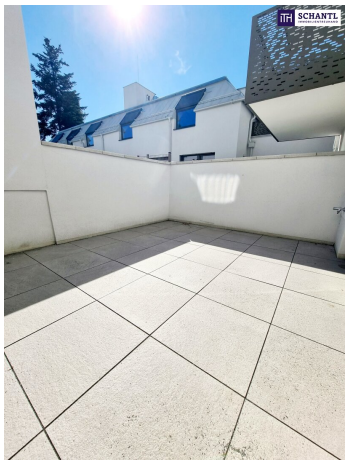
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



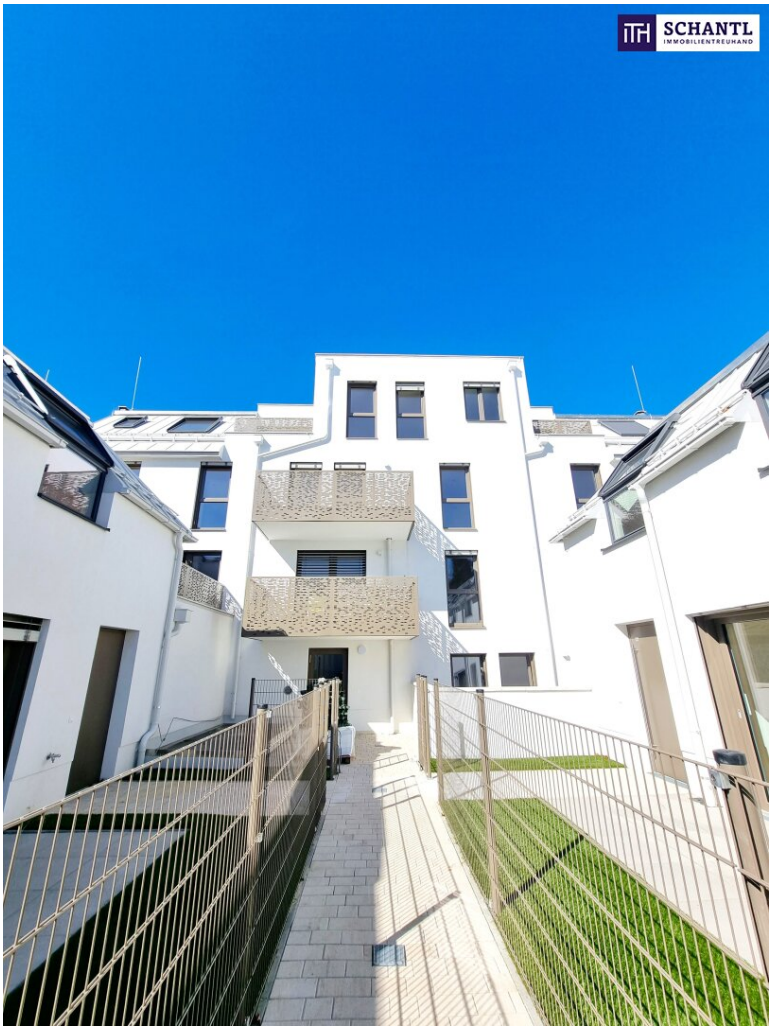










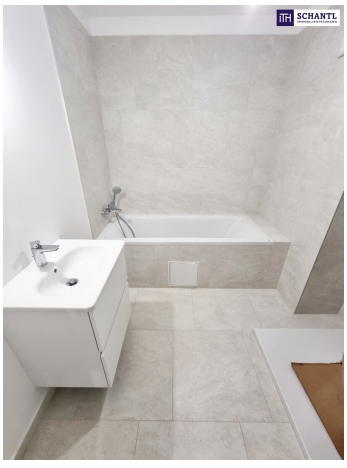



KAUFE MICH!
KAUFE MICH!









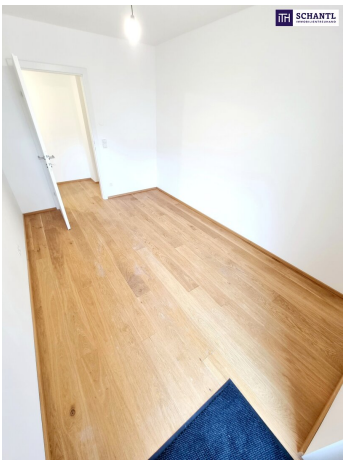










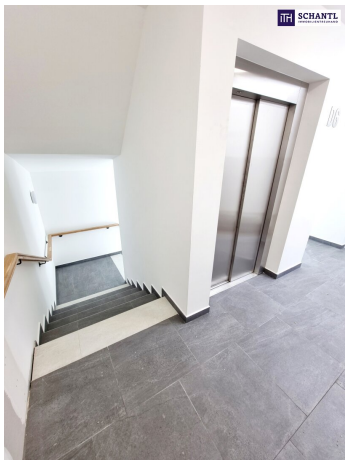


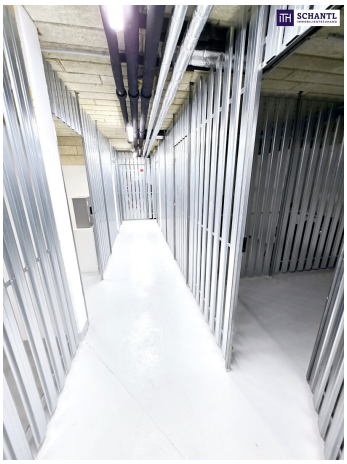




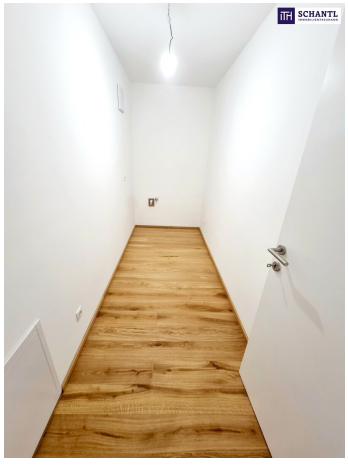


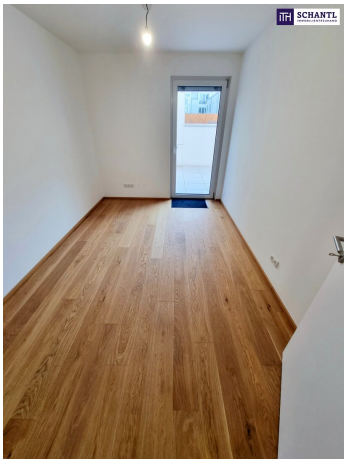













SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

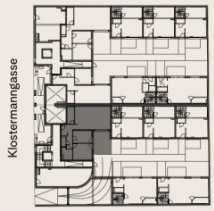
KLOSTERMANNGASSE 7+9 | 1230 Wien

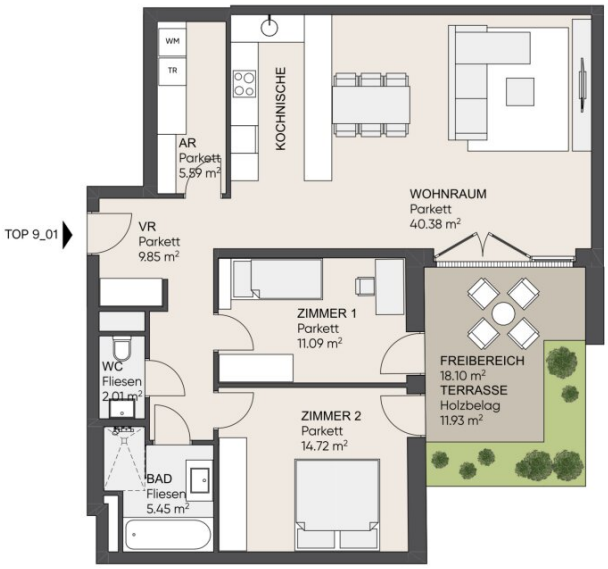
TOP 9_01 | EG

Wohnfläche:	89.09 m²
Terrasse:	11.93 m²
Freibereich:	18.10 m²

VR	9.85 m²
AR	5.59 m²
Wohnraum	40.38 m²
WC	2.01 m²
Bad	5.45 m²
Zimmer 1	11.09 m²
Zimmer 2	14.72 m²

N





A4 | M 1:100

0 1 2 3 4 5

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Fire Sale - Schnell sein!

Absolute Ruhelage mit Terrasse im Innenhof! Innovative Erdwärme + Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer + Hochwertige Ausführung + Tiefgarage + Nachhaltig investiert! Jetzt zugreifen!

Hier investieren Sie nachhaltig und zukunftssicher!

Erdwärmepumpe (Geothermie) und eine zusäzliche Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für Unabhängigkeit bei Energiekrisen und eine autarke Energieerzeugung!

Entscheiden Sie sich jetzt für einen neuen Lebensabschnitt...

Im Sommer - Kühlen ohne Kosten!

TOP 9.01. (komplett hofseitige Garten-Terrassenwohnung)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, einen praktischen und großen Abstellraum mit viel Stauraum, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer mit Zugang zur hofseitigen Terrasse, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie einen riesigen Wohn-Essbereich mit viel Platz zum Entspannen, Kochen, Freunde einladen uvm. mit Zugang zur Terrasse.

Hier freuen Sie sich jeden Tag auf´s Heimkommen...

Highlights: Erdwärme + Luft-Wasser-Wärmepumpe / Tiefgarage / Fußbodenheizung und Kühlung / Hofseitige Terrasse / Absolute Ruhelage / Raffstores / Hochwertige Materialien / Riesige Kellerabteile

Ihre Vorteil: Sehr niedrige Kosten für Warmwasser und Heizung und somit Reduktion der monatlichen Ausgaben!

Im Sommer - Kühlen ohne Kosten!

Wohnfläche: ca. 89,82m² + Terrasse: ca. 18,10m² + Kellerabteil: ca. 5,28m²

Kaufpreis: € 469.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: € 28.000.-

Bezug: ab sofort

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.250m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap