

**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 Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klostermannngasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,82 m ²
Nutzfläche:	98,87 m ²
Gesamtfläche:	107,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	469.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.743,60 €
Betriebskosten:	181,00 €
USt.:	18,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

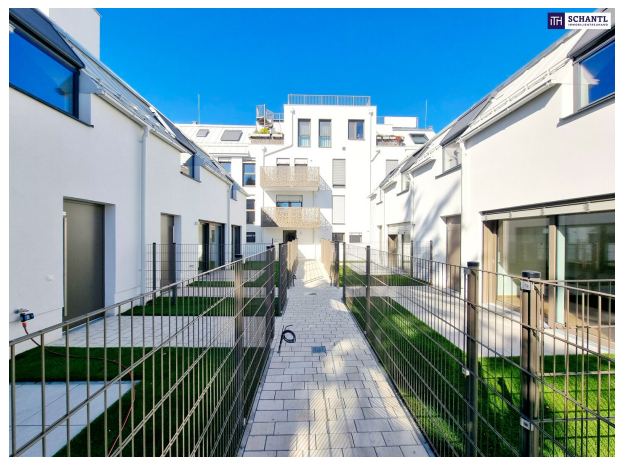
Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

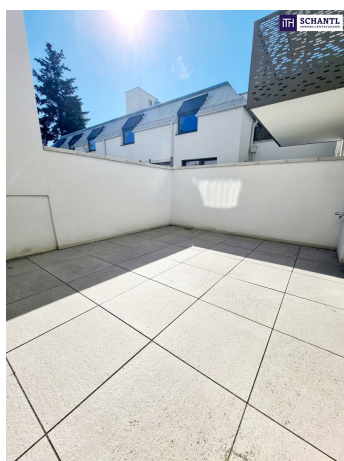
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

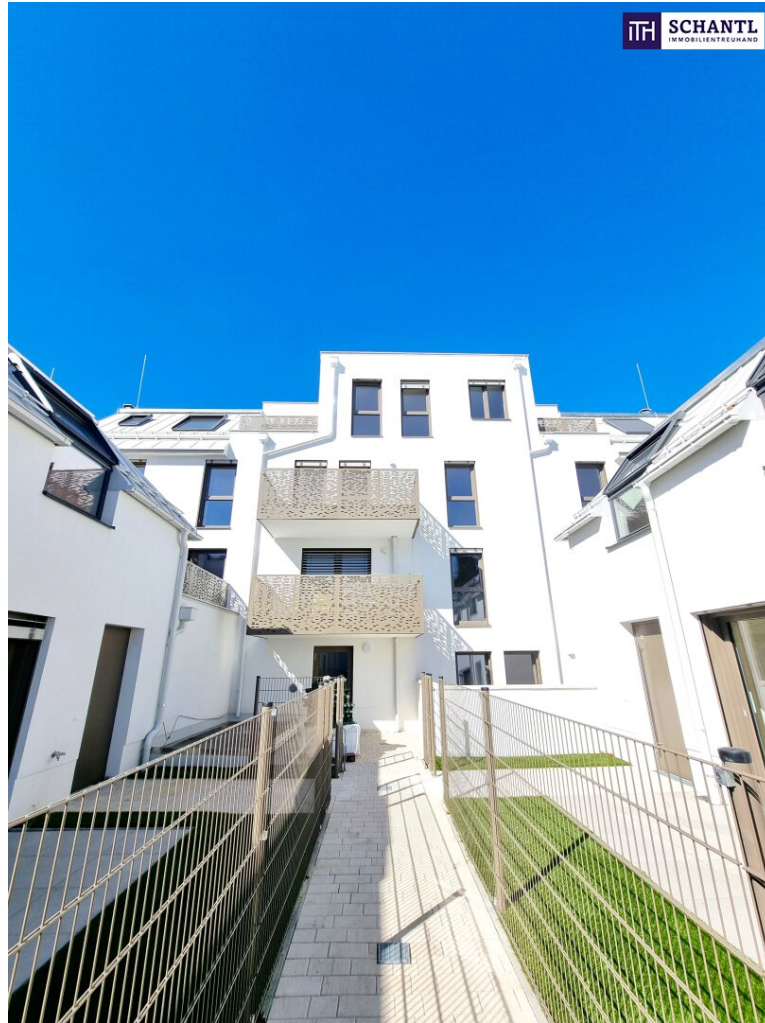
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





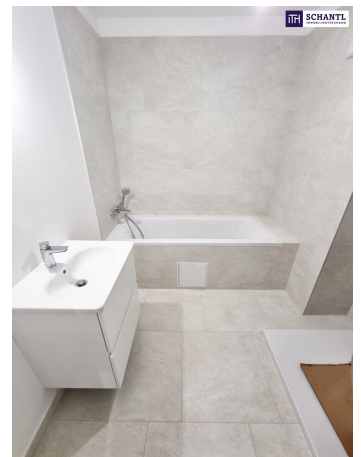




SCHANTL
IMMOBILIENHÄNDLER

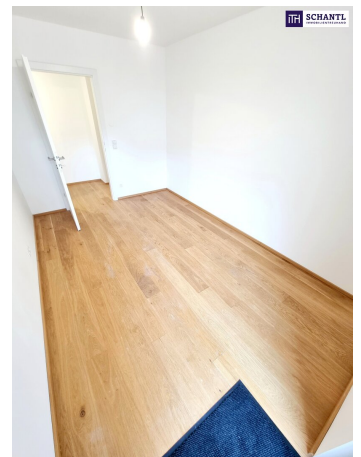


SCHANTL

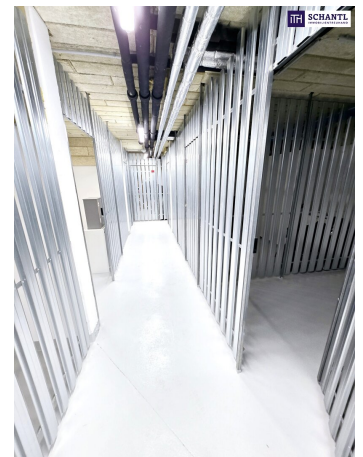


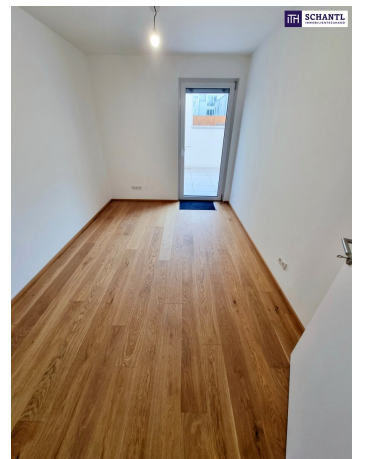
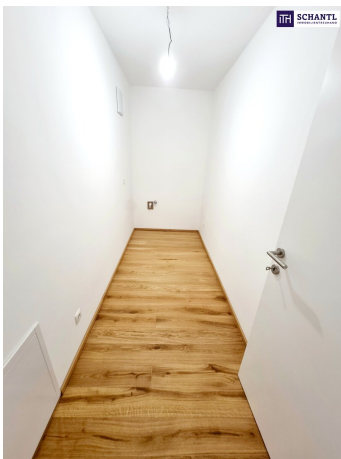
SCHANTL











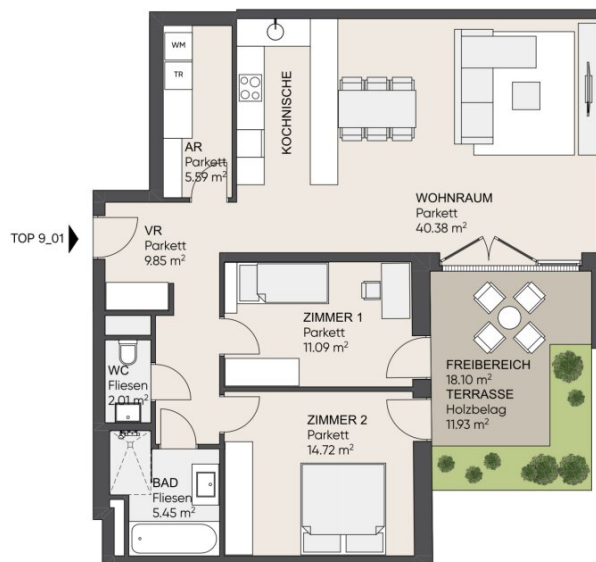
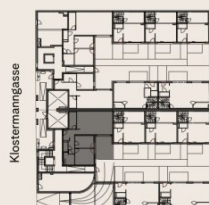


KLOSTERMANNGASSE 7+9 | 1230 Wien

TOP 9_01 | EG

Wohnfläche:	89.09 m ²
Terrasse:	11.93 m ²
Freibereich:	18.10 m ²

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



A4 | M 1:100



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 zusätzliche 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