

**Klein und kompakt! TOP Neubauprojekt! Ideale
Kleinwohnung mit Loggia und Terrasse + Beste
Anbindung und Infrastruktur + Garagenplatz optional!
Jetzt Vorteile zum Projektstart sichern!**



Objektnummer: 254503

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzendorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,12 m ²
Nutzfläche:	55,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	294.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.303,96 €
Betriebskosten:	86,80 €
USt.:	8,68 €
Provisionsangabe:	

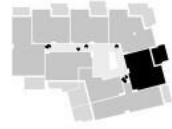
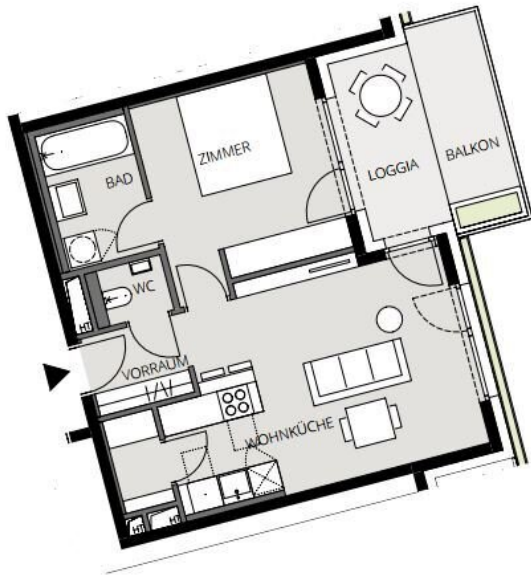
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl





TOP 14 2.ST

WOHNEN	47.44 m ²
LOGGIA	5.68 m ²
BALKON/TERRASSE	5.02 m ²

Objektbeschreibung

Hier wartet ein Neubau-Traumprojekt auf Sie! Perfekt als Anlage als auch für Eigennutzer!

43 ideal geplante Traumwohnungen (Büros im EG) mit Größen von ca. 36m² bis ca. 110m² - alle mit Balkonen/Terrassen oder Gärten - werden Sie verzaubern! Hier finden Sie für jedes Budget und jeden Geschmack die richtige Wohnung! 30 Garagenplätze stehen darüber hinaus für die neuen Eigentümer zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befinden sich traumhafte Wohnungen für Familien oder Eigentümer, die den Luxus lieben - es warten Whirlpool und Fernblick auf Sie! In den Regelgeschossen gibt es eine bunte Vielfalt von 1-3 Zimmer Wohnungen und attraktiven Freiflächen um die Sonne zu genießen und die Seelen baumeln zu lassen!

Highlights: Hauseigene Tiefgarage + Freiflächen bei allen Einheiten + Hochwertige Ausstattung + Fußbodenheizung + Fernwärme + 3-fach isolierte Fenster + Sicherheitstüren + Klimaanlage (DG) uvm.

SICHERN SIE SICH ZUM PROJEKTSTART UNGLAUBLICHE VORTEILE! Die ersten Käufer bekommen eine Küche im Wert von bis zu € 10.000.- geschenkt sowie € 10.000.- Preisnachlass!

Baustart: Anfang 2024 / Fertigstellung: Ende 2025

TOP 14 (2.Liftstock / straßenseitig)

Ihre neue Wohnung im 2.Liftstock wird Sie begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein herrliches Wohn-Esszimmer mit Abstellraum sowie ein gemütliches und ruhiges Schlafzimmer mit Zugang zu einer Loggia und Balkon.

Wohnfläche: ca. 47,44m² + Loggia: ca. 5,68m² + Terrasse: ca. 5,02m² + Kellerabteil + optional Garagenplatz

Kaufpreis für Anleger: € 294.900.- netto + Ust

Kaufpreis für Eigennutzer: € 345.000.-

Optional - Kaufpreis Garage für Anleger: € 29.000.- netto + Ust

Optional - Kaufpreis Garage für Eigennutzer: € 34.000.-

Bezug: Ende 2025

Bei der Angabe der Betriebskosten handelt es sich um eine Schätzung, da noch Angebote verschiedener Hausverwaltungen eingeholt werden.

Dieses Projekt wird nach dem BTVG (Bausträgervertragsgesetz) abgewickelt.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und informieren Sie sich über den Kauf Ihrer Traumwohnung!

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 <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap