

Anleger und Eigennutzer aufgepasst! Erstbezug mit Balkon in 1040 Wien!



Objektnummer: 274132

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönburgstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,78 m ²
Nutzfläche:	76,98 m ²
Gesamtfläche:	79,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	675.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	8.768,51 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Koglbauer

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a







ITF SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



ITF SCHANTL

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer luxuriösen Immobilie in bester Lage Wiens? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte Wohnung in im so beliebten 4. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Zuhause, sondern auch eine perfekte Anbindung an die Stadt und zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ihr neues Domizil ist ein Erstbezug und somit in einem top Zustand. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden sorgt für ein modernes und stilvolles Ambiente. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. Besonders hervorzuheben ist die offene Wohnküche, die nicht nur optisch ein Highlight ist, sondern auch ideal für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Personenaufzug, der Ihnen das mühselige Treppensteigen erspart. So können Sie bequem in Ihr neues Zuhause gelangen. Der Südbalkon bietet nicht nur einen wunderbaren Ausblick, sondern ist auch perfekt für Sonnenanbeter geeignet.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie ein Bahnhof. So gelangen Sie schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Zielen in und um Wien.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Ärzte, Apotheken, Kliniken oder Krankenhäuser - hier sind Sie bestens versorgt. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, denn in der Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Für den Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 675.000,- EUR FIXPREIS

10.000 EUR Ablöse für die Einbauküche

Provisionsfrei

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

o Grundbuchauszug

o Energieausweis

o Einreichplanung

o Fertigstellungsanzeige

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

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.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap