

HERBSTAKTION! WOW - Die Gelegenheit! Perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung mit Traumterrasse! Erdwärme + Ruhelage + Tiefgarage + Ideale Ost-West Ausrichtung! Nachhaltig und zukunftsicher investiert!



Objektnummer: 276137

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klostermanngasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,41 m ²
Nutzfläche:	113,05 m ²
Gesamtfläche:	117,43 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	617.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.457,76 €
Betriebskosten:	216,00 €
USt.:	21,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

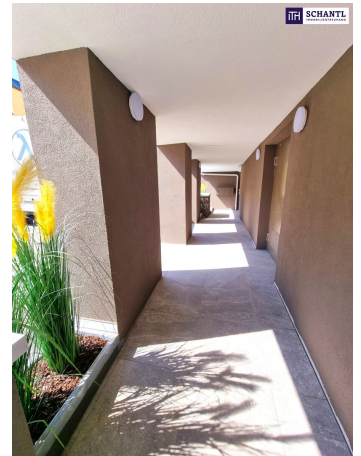
Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

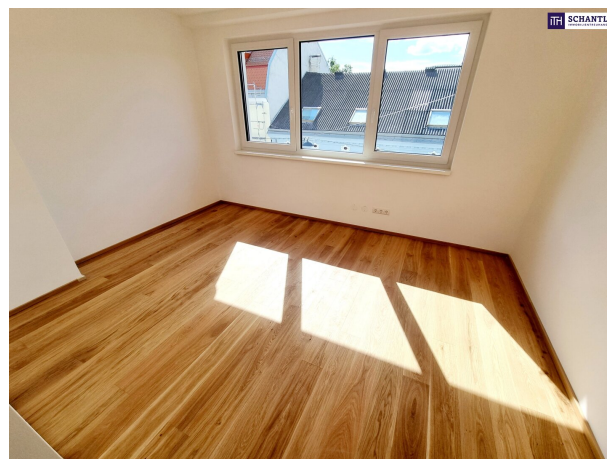
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

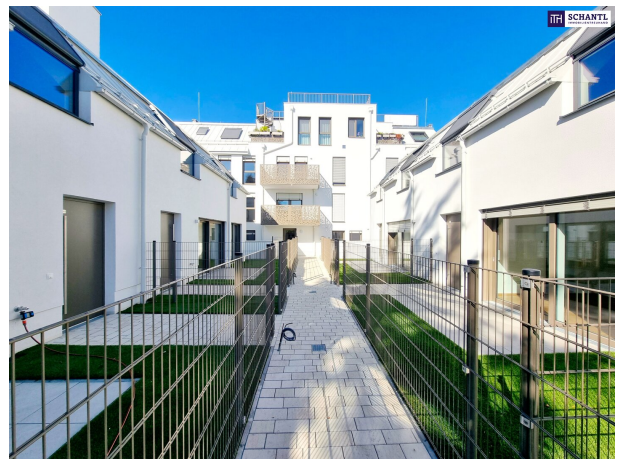


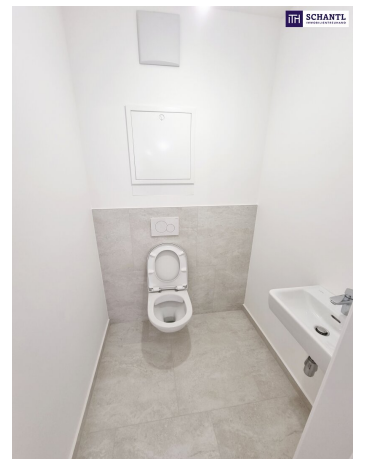
termin zur





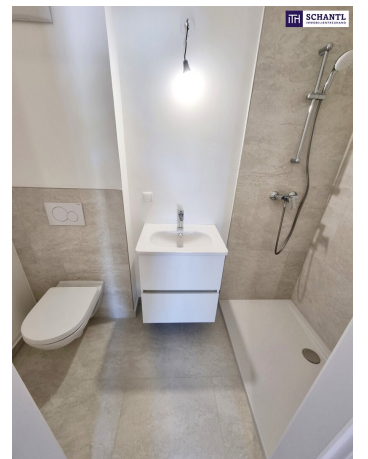










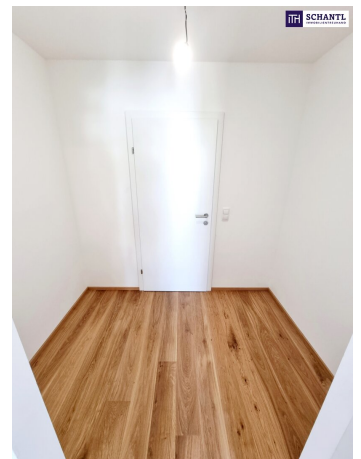




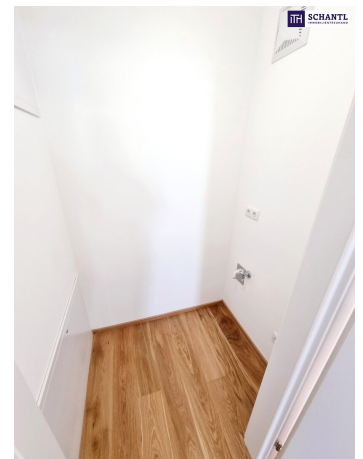
SCHANTL
IMMOBILIENBEWAHRER

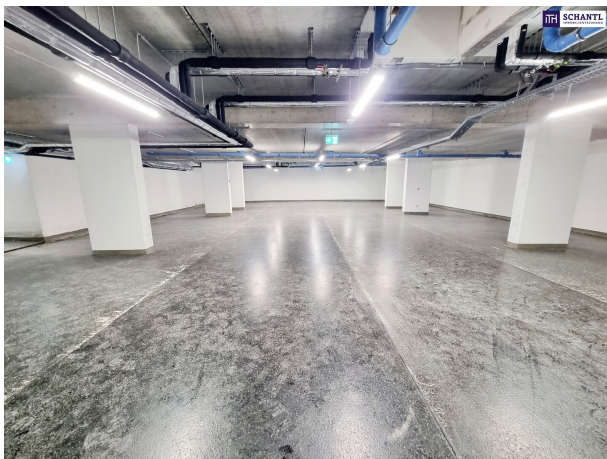


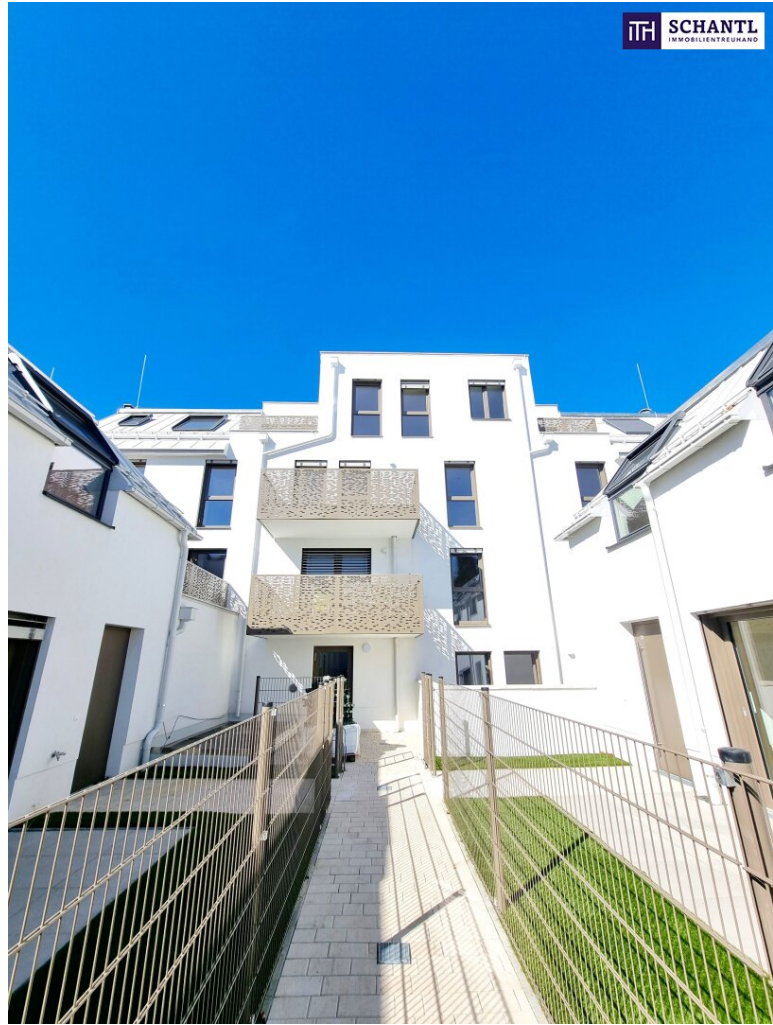
SCHANTL
IMMOBILIENBEWAHRER



SCHANTL
IMMOBILIENBEWAHRER





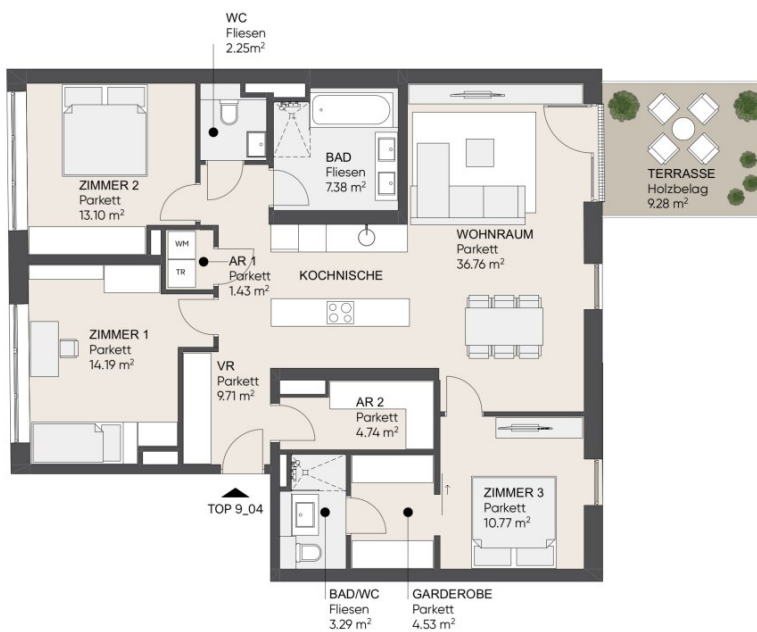
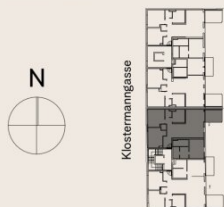


KLOSTERMANNGASSE 7+9 | 1230 Wien

TOP 9_04 | 2. OG

Wohnfläche: 108.15 m²
Terrasse: 9.28 m²

VR	9.71 m ²
AR 1	1.43 m ²
Wohnraum inkl. Kochnische	36.76 m ²
Bad	7.38 m ²
WC	2.25 m ²
Zimmer 1	14.19 m ²
Zimmer 2	13.10 m ²
AR 2	4.74 m ²
Zimmer 3	10.77 m ²
Garderobe	4.53 m ²
Bad/WC	3.29 m ²



A4 | M 1:100

Objektbeschreibung

HERBSTAKTION! NUTZEN SIE JETZT DIE CHANCE!

**WOW - Die Gelegenheit! Perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung mit Traumterrasse!
Erdwärme + Ruhelage + Tiefgarage + Ideale Ost-West Ausrichtung! Nachhaltig und
zukunftsicher investiert!**

Hier investieren Sie nachhaltig und zukunftsicher!

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

**BEREITS FERTIGGESTELLT! Entscheiden Sie sich jetzt für einen neuen
Lebensabschnitt...**

**23 ideal geplante Traumwohnungen und smarte Townhouses mit Größen von ca. 62m²
bis ca. 171m² - alle mit Balkonen/Terrassen oder Gärten - werden Sie verzaubern! Hier
finden Sie für jedes Budget und jeden Geschmack die richtige Wohnung! Genügend
Garagenplätze stehen darüber hinaus für die neuen Eigentümer in der hauseigenen
Tiefgarage zur Verfügung.**

TOP 9.04. (2.Stock)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen und großen Abstellraum mit viel Stauraum, 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei das hofseitige Schlafzimmer mit einem Schrankraum und eigenem Badezimmer mit Dusche und WC begeistert, einen weiteren Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein weiteres stylisches Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC mit Handwaschbecken und das Herzstück der Wohnung - einen riesigen und hellen Wohn-Essraum mit Zugang zur hofseitigen Traumterrasse.

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

**Highlights: Erdwärme + Luft-Wasser-Wärmepumpe / Tiefgarage / Fußbodenheizung und
Kühlung / Ideale Ost-West Ausrichtung / 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. 108,41m² + Terrasse: ca. 9,28m² + Kellerabteil: ca. 6,20m²

Kaufpreis: € 617.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: € 28.000.-

Bezug: ab sofort

Diese Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: 7.03. / 7.05. / 7.07. / 9.04.

Worauf warten Sie noch? Endlich eine leistbare 4-Zimmer Familienwohnung! 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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.250m
Höhere Schule <4.750m

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