

**++ WEIHNACHTSAKTION ++ Sichere dir jetzt deinen  
Einrichtungsgutschein in Höhe von EUR 3.500,- ++  
Exklusive Neubauwohnungen ++ Erstbezug im  
Niedrigenergiehaus + Top 26**



**Objektnummer: 276680**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platzergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	105,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

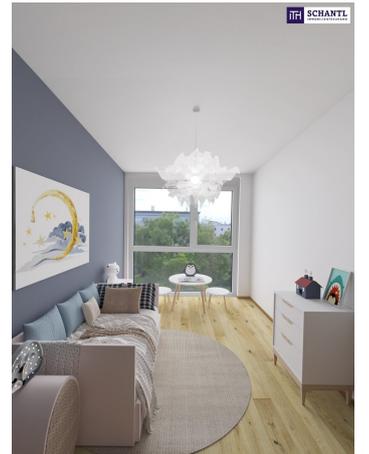
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

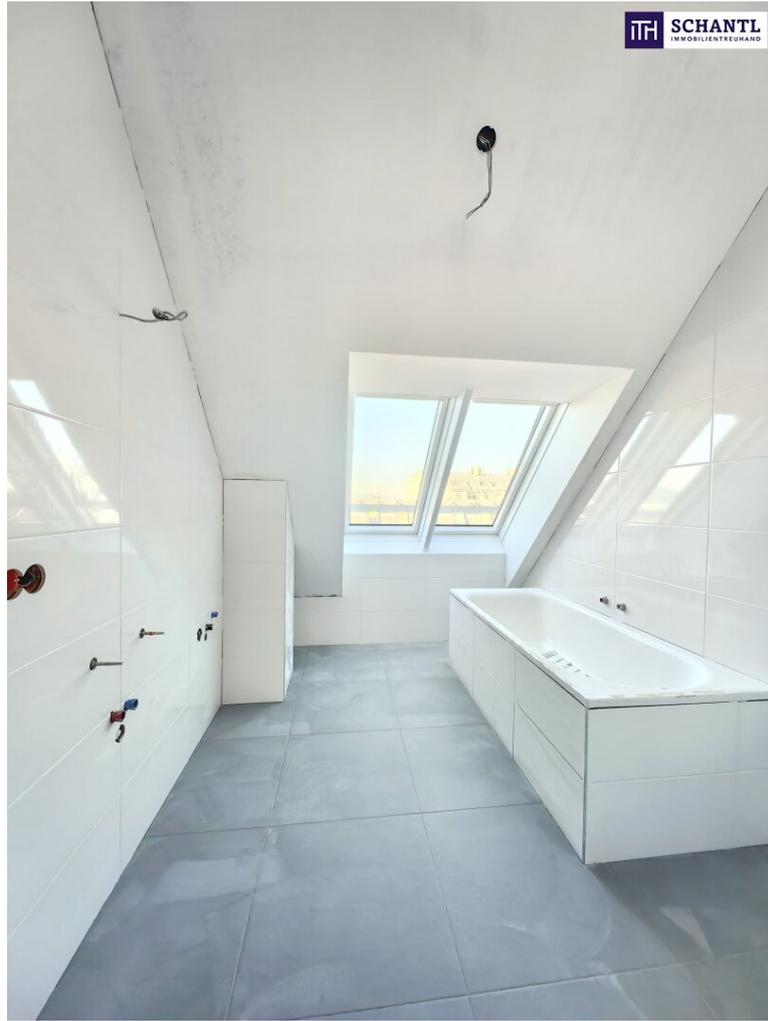


**Magdalena Tiatco-Frank**

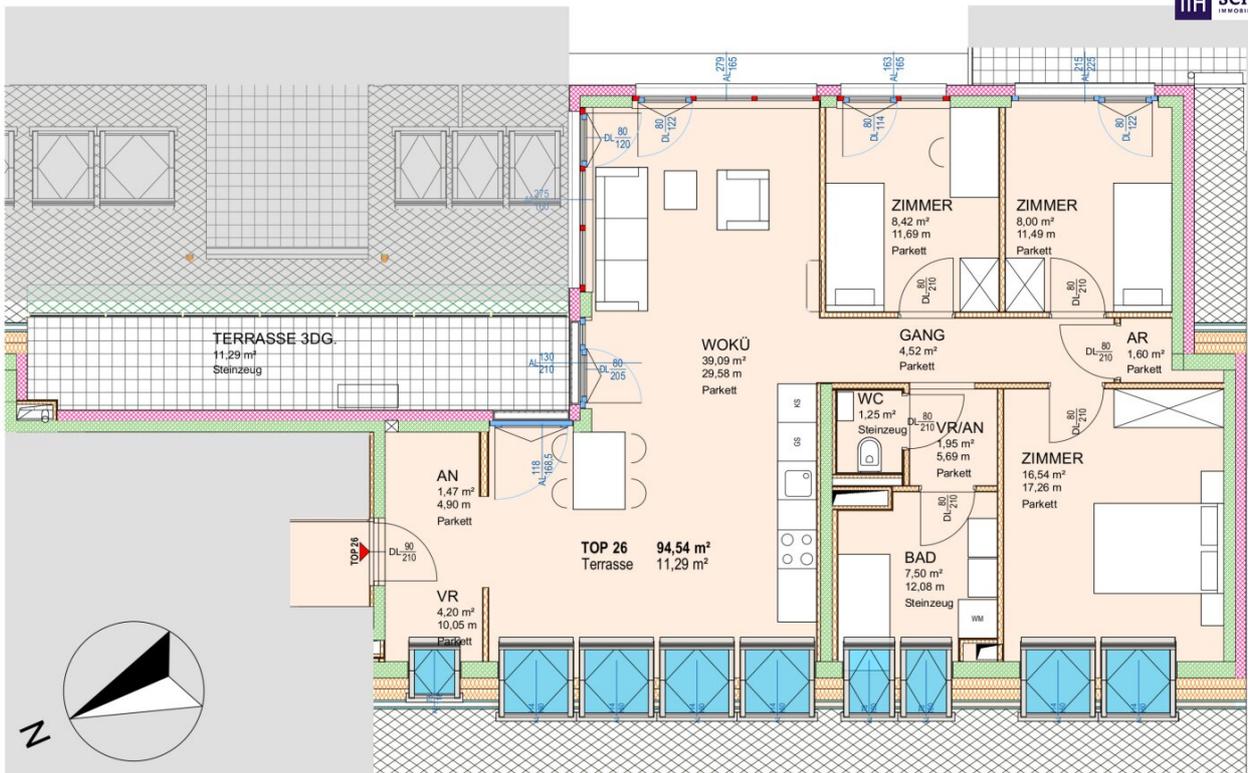
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH











PLANINHALT

**DG Top 26**

FLÄCHEN

**WNFL= 94,54 m<sup>2</sup> Terrasse = 11,29 m<sup>2</sup>**

MASSTAB

M1:50

POSITIONSPLAN DG

M1:1000



BVH A-1210 Wien  
WHA Platzergasse 4 (26 Wohneinheiten)

Datum :17.08.2024



## Objektbeschreibung

++ Bei Kaufabschluss vor Jahresende erhalten Sie einen Einrichtungsgutschein im Wert von EUR 3.500,- ++

Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim in der wunderschönen Stadt Wien! Diese Immobilie befindet sich im 21. Bezirk, dem zweitgrößten Bezirk Wiens. Hier erwarten Sie nicht nur eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, sondern auch das grüne Stammersdorf im Norden sowie der allseits beliebte Donaukanal im Süden.

Die Lage der Immobilie ist ideal für alle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr suchen. Die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Für Pendler gibt es den Bahnhof in der Nähe, eine direkte Verbindung zu anderen Städten. Und für alle, die lieber mit dem Auto unterwegs sind, sorgt der nahegelegene Autobahnanschluss für eine schnelle Verbindung an das Autobahnnetz.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier optimal, auch die Infrastruktur ist erstklassig. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke und ein Arzt sind nur wenige Schritte entfernt, um im Notfall schnell Hilfe zu erhalten. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten in der Umgebung. Auch für den Einkauf ist gesorgt, denn es gibt mehrere Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Nähe, in dem Sie alles finden, was Ihr Herz begehrt.

Das Gebäude, welches im Niedrigenergiehaus-Standard errichtet wird, selbst hat einiges zu bieten. Die Wohnungen werden in 1 - 4 Zimmereinheiten ausgeführt. Davon verfügen die Wohnungen über attraktive Freiflächen wie Loggia, Balkone, Terrassen oder Gärten. Eine moderne und funktionale Ausstattung der einzelnen Wohnungen ist dabei eine Selbstverständlichkeit.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil dieser großartigen Nachbarschaft in 1210 Wien. Hier erwartet Sie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Natur, eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine moderne und komfortable Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

26 Wohnungen in den Wohnungsgrößen zwischen 42 - 105m<sup>2</sup>

Kaufpreise zwischen EUR 229.000,- und EUR 620.000,-

**Top 26:**

Eckdaten:

- 4 Zimmer
- ca. 99m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse
- Erstbezug

Ausstattung:

- Luftwärmepumpe
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- hochwertige Badezimmersausstattung
- uvm.

**Kaufpreis: EUR 575.000,-**

**Provision: 3% zzgl. 20% Ust.**

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

[www.schantl-ith.at](http://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.

[www.schantl-ith.at](http://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 <250m  
Apotheke <750m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <3.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap