

**++ GARTENOASE im Niedrigenergiehaus ++ Modernes
und komfortables Wohne in Grünruhelage**



Objektnummer: 276669

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

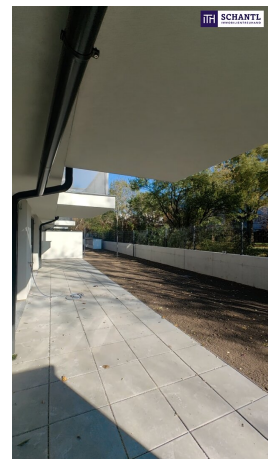
Adresse	Platzergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,50 m ²
Nutzfläche:	296,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	155,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	590.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.451,82 €
Betriebskosten:	292,45 €
USt.:	29,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

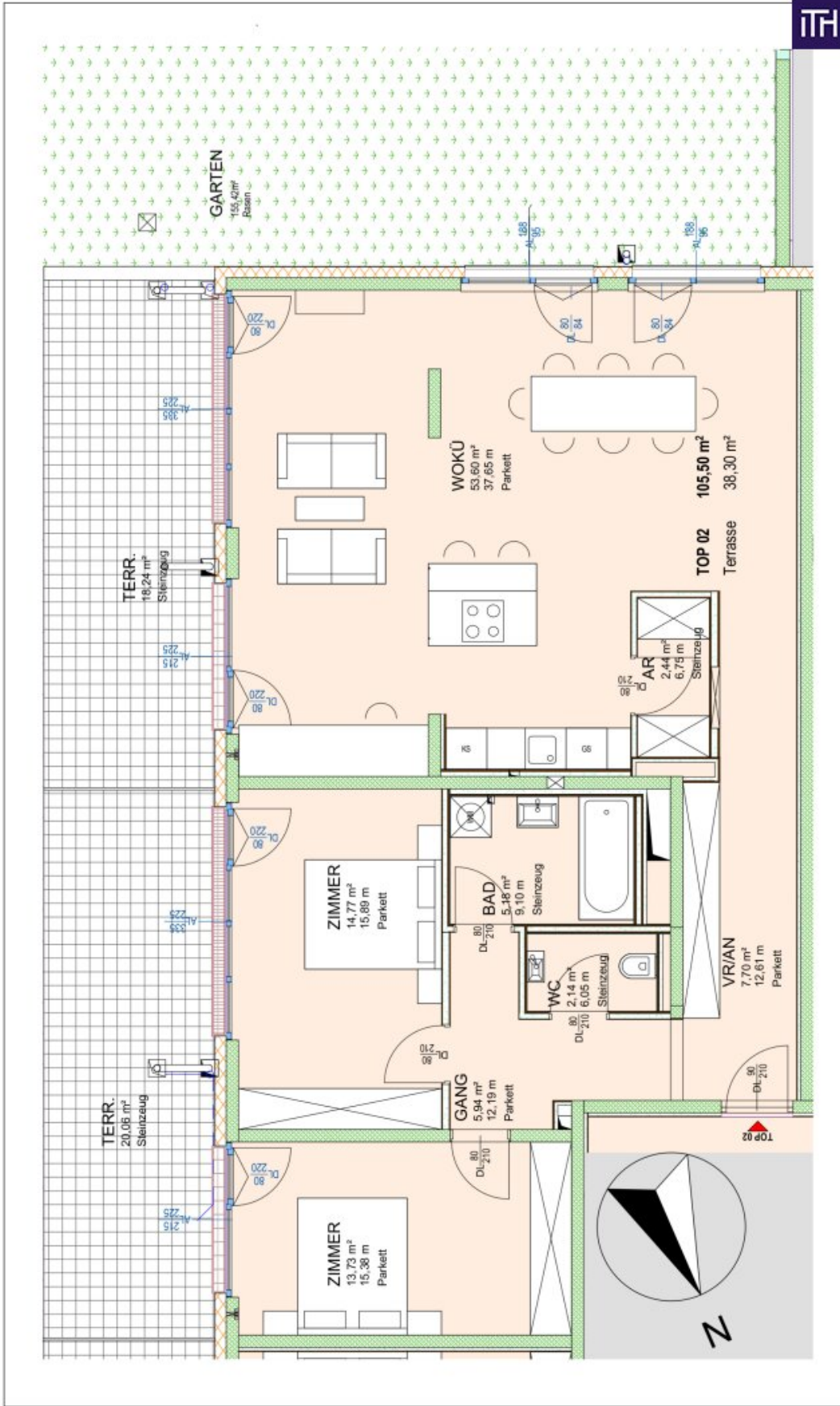
Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank







MASSSTAB
M1:50

Datum : 17.08.2024

FLÄCHEN
WNFL = 105,50m² Terrasse = 38,30m² Garten = 155,42m²

PLANINHALT
1KG Top 2

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

dachraum®

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 - 105m²

Kaufpreise zwischen EUR 229.000,- und EUR 620.000,-

Top 2:

Eckdaten:

- 3 Zimmer
- ca. 105m² Wohnfläche
- ca. 193,97m² Terrasse + Garten
- Erstbezug
- Gartengeschoss

Ausstattung:

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- hochwertige Badezimmerausstattung
- uvm.

Kaufpreis: EUR 590.000,-

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

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

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