

**SOFORT BEZUGSFERTIG ++ Fantastische
5-Zimmer-Wohnung ++ 2 Loggien ++ Auto Stellplatz
inklusive ++ Kamin ++ Absolute Ruhelage ++**



Objektnummer: 278306

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnsteggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,88 m ²
Nutzfläche:	146,41 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.439,59 €
Betriebskosten:	394,78 €
USt.:	39,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 6643070009
H +43 6705070265

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



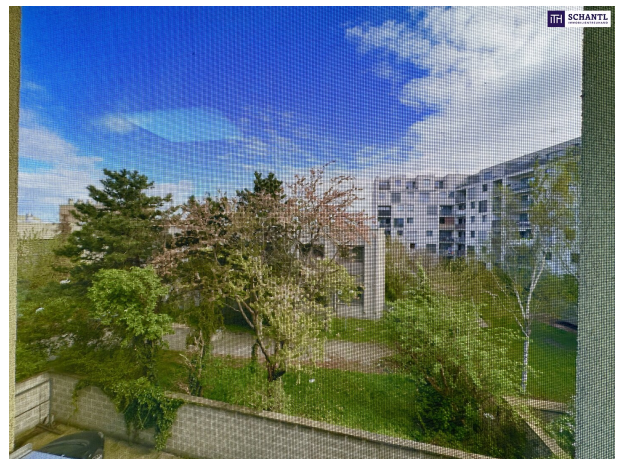
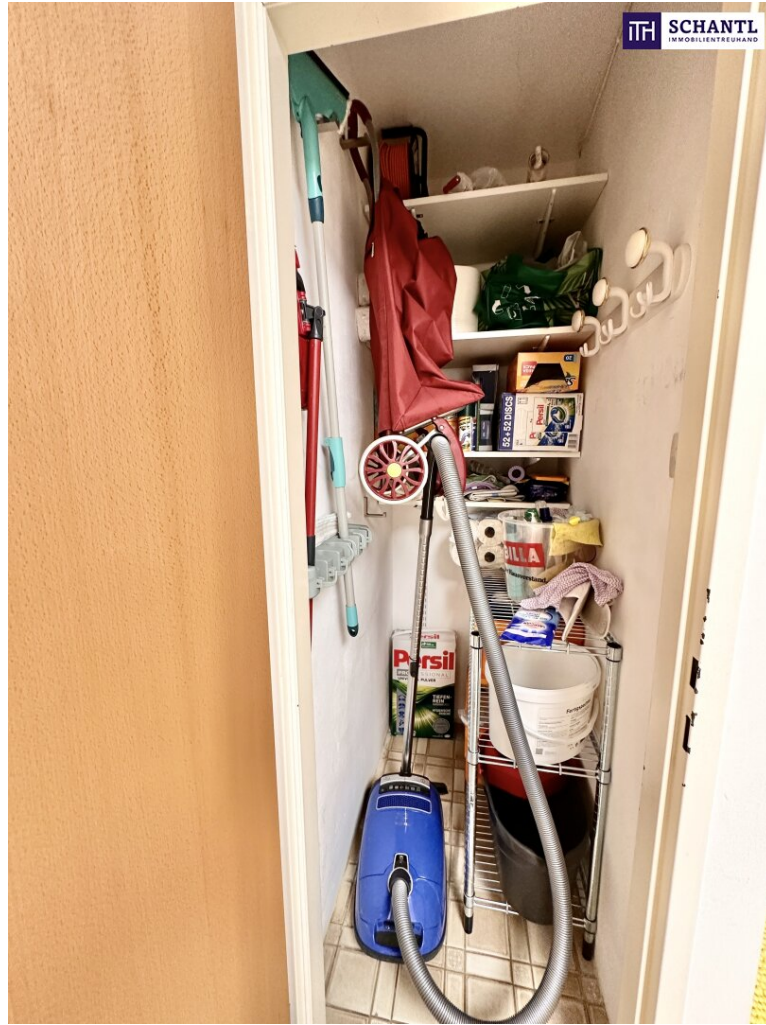
termin zur



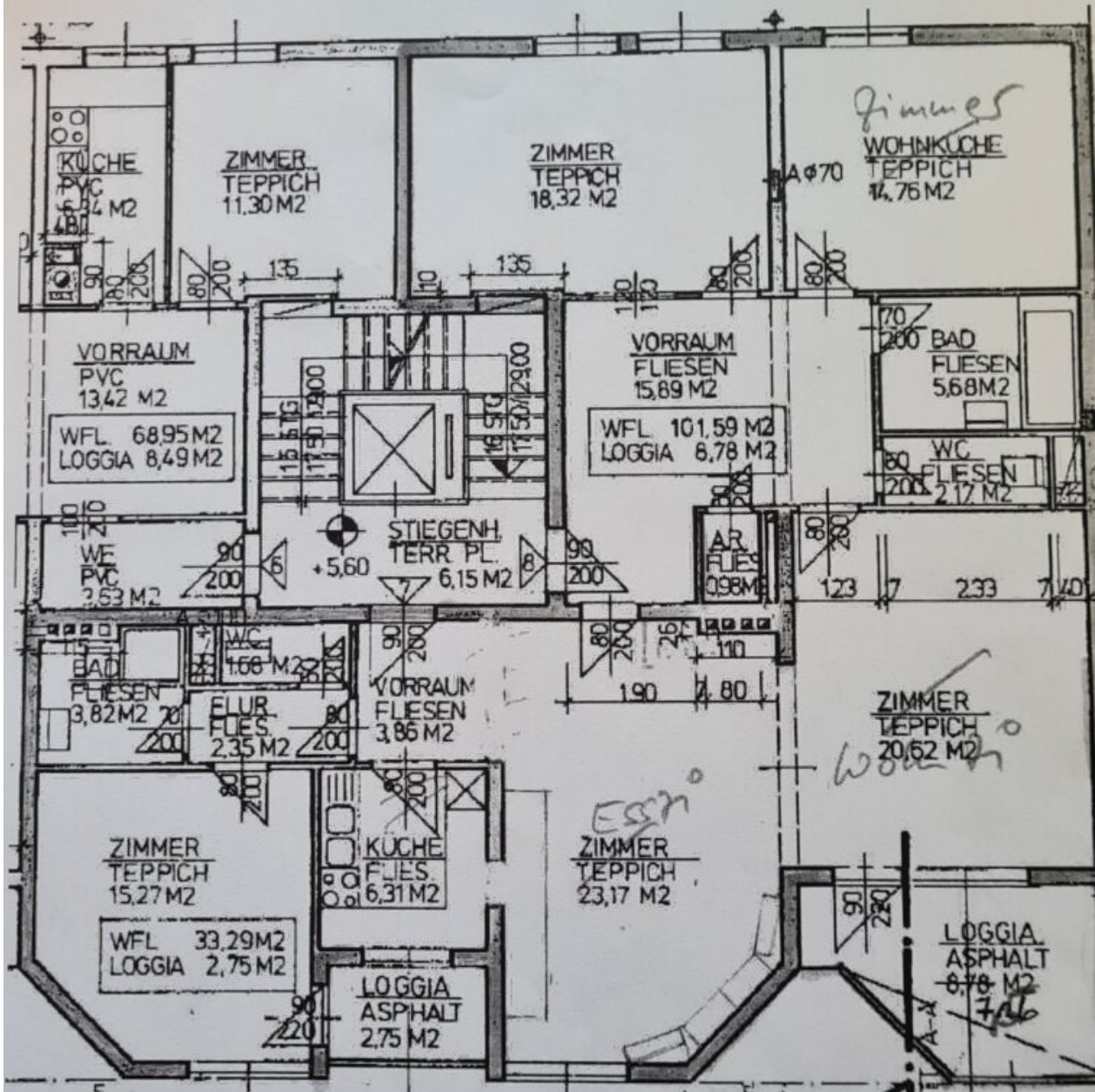












Objektbeschreibung

SOFORT BEZUGSFERTIG ++ Fantastische 5-Zimmer-Wohnung ++ 2 Loggien ++ Auto Stellplatz inklusive ++ Kamin ++ Absolute Ruhelage ++

Diese geräumige Wohnung bietet bei Bedarf die Möglichkeit zur Trennung: Zwei Einheiten wurden zu einer vereint, lassen sich jedoch leicht wieder in zwei separate Einheiten umwandeln.

Entdecken Sie diese großzügige **5-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock** eines **gepflegten Neubaus**, die mit einer **idealen Raumaufteilung** und **modernen Annehmlichkeiten** überzeugt. Hier erwarten Sie **helle und großzügige Räume, praktische Details** und **hochwertige Ausstattungen** – perfekt für all jene, die ein komfortables und zugleich elegantes Zuhause suchen. Diese Wohnung kombiniert **ruhige Gartenausrichtung** und **urbane Nähe**, sodass Sie den perfekten Rückzugsort inmitten der Stadt finden. Mit **zwei Loggien**, einer **stilvollen Wohnküche samt Kamin** und einem **Innenhof Auto-Stellplatz** lässt dieses Schmuckstück keine Wünsche offen!

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 1.Liftstock
- Geräumiger Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- Praktischer Abstellraum
- Fünf Zimmer, davon vier getrennt begehbare Schlafzimmer
- Zwei gartenseitig ausgerichtete Schlafzimmer
- Eine große und eine kleinere verglaste Loggia
- Zwei moderne, schöne Badezimmer (eines mit Dusche, das andere mit Badewanne)

- Zwei separate WCs
- Großes und helles Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche und Kamin
- Eine zweite separate ausgestattete Küche

Im Preis ist ein **Auto Stellplatz** im Innenhof **enthalten!**

Das **Neubau Gebäude** ist gepflegt und befindet sich in sehr guten allgemeinen Zustand.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus stilvollem Wohnkomfort und intelligenter Raumaufteilung. Genießen Sie entspannte Momente in den ruhig gelegenen Schlafzimmern, nutzen Sie die großzügigen Loggien als privaten Rückzugsort und erleben Sie die hochwertigen Ausstattungen, die jedes Detail durchdacht erscheinen lassen. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung begeistern und entdecken Sie, was modernes Wohnen in Bestform bedeutet.

Größe: ca. 134,88 m² + 2 Loggien 11,53 m² + Kellerabteil + Auto Stellplatz im Hof inklusive

Kaufpreis: EUR 650.000,-

Bezug: nach Vereinbarung

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!

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 <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap