

WOW! Wohnraum im Dach | Erstbezug | hochwertige und nachhaltige Ausführung | perfekte Raumaufteilung | Traum-Lage!



Objektnummer: 279297

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorbeergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,33 m ²
Nutzfläche:	116,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,76
Kaufpreis:	999.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	8.572,16 €
Betriebskosten:	268,00 €
USt.:	30,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



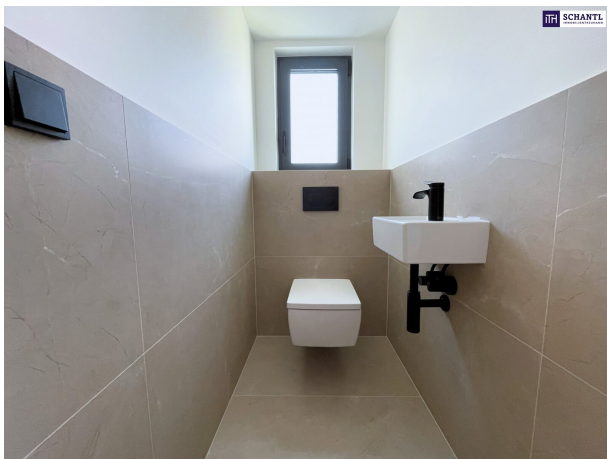
Patrick Spreitzer, BA, MA



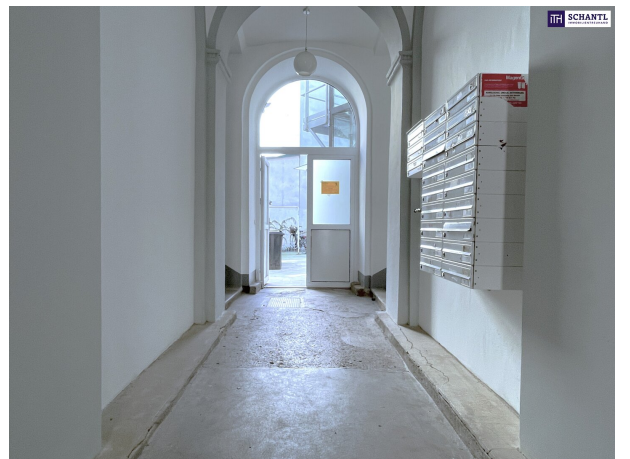




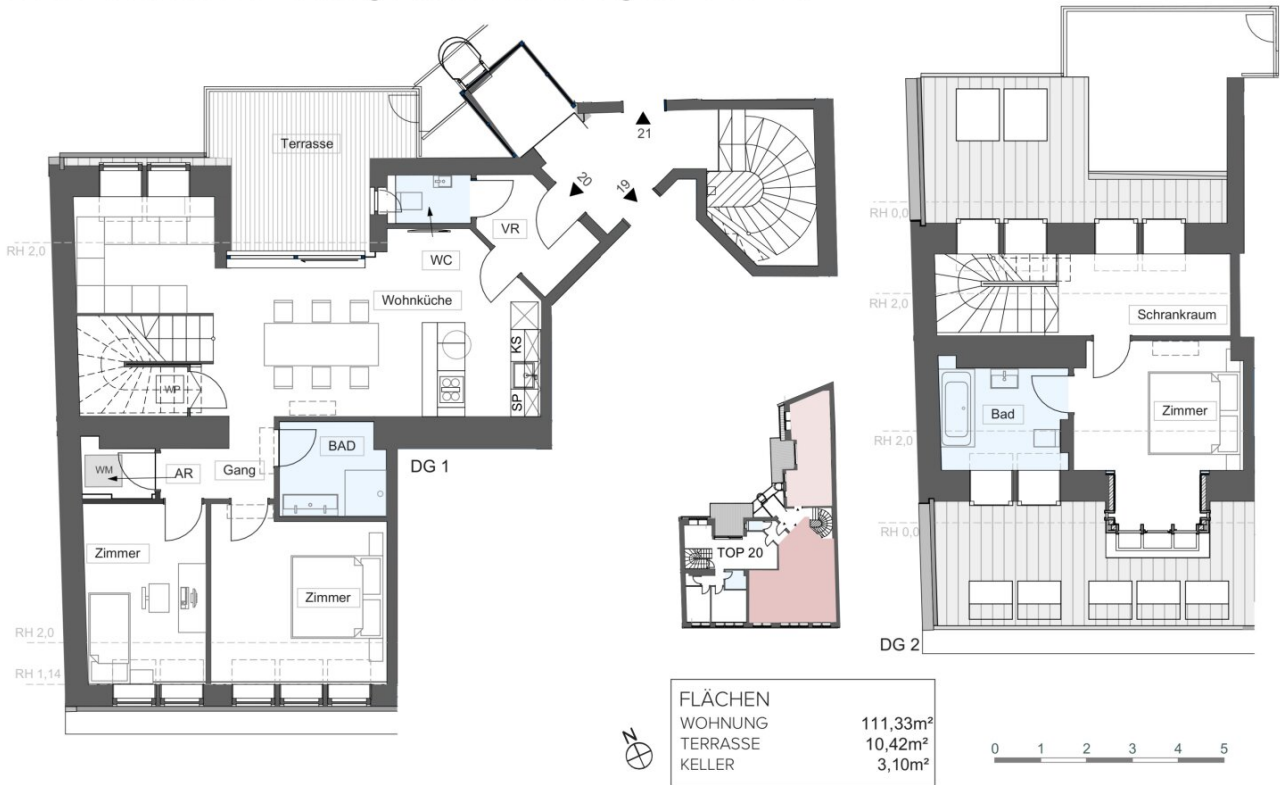








LORBEERGASSE 3 - Dachgeschosswohnungen - TOP 20



Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung sowie die Bodenbeläge sind nicht Bestandteil des Lieferumfanges. Die sonstige dargestellte Möblierung hat symbolhaften Charakter. Änderungen der Kuchenaufteilung vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße sind erforderlich! Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer, geringfügige Änderungen aufgrund technischer Detailplanung vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

WOW! Wohntraum im Dach I Erstbezug I hochwertige und nachhaltige Ausführung I perfekte Raumaufteilung I Traum-Lage!

Exzellente durchdachte Raumaufteilung:

1. Dachgeschoß:

- Eingangsbereich mit genügend Platz für eine Garderobe
- getrennt begehbare WC mit Handwaschbecken
- lichtdurchflutete Wohnküche mit zwei unterschiedlichen Möglichkeiten, die Küche zu platzieren
- gemütliche Terrasse
- Abstellraum mit Inneneinheit der nachhaltigen und hocheffizienten Luft-Wärmepumpe
- hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Walk-In Dusche und Handwaschbecken
- zwei getrennt begehbare, lichtdurchflutete Zimmer
- zusätzlicher Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss

2. Dachgeschoß:

- traumhafter Vorraum ideal nutzbar als Schrankraum oder Home-Office
- Masterbedroom mit beeindruckender Gaube mit Blick über die Skyline

- en-suite Badezimmer mit WC, Waschbecken und Badewanne

Highlights: Klimaanlage, Eiche Kaschmir-Parkett, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, hochwertige Fenster mit 3-fach Verglasung, Luftwärmepumpe, flächenbündige Innentüren, Sicherheitstüre, Markenqualität bei gesamter Ausstattung (Villeroy& Boch, Hansgrohe, Busch-Jäger, usw.)

Wohnfläche: ca. 116,43 m² + Terrasse: ca. 12,69 m² + Kellerabteil

Preis Wohnung: € 999.000

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Bestlage!

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

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten

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.

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap