

**IHR WHIRLPOOL AUF IHRER EIGENEN DACHTERRASSE -
HIER MUSS MAN SCHNELL SEIN! Traumhafte 3-Zimmer
Dachgeschoßwohnung in 1230 WIEN!**



Objektnummer: 277331

Eine Immobilie von Schantl ITI Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Willergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,69 m ²
Nutzfläche:	122,30 m ²
Gesamtfläche:	168,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	964.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.882,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungsvideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

Qualitätsiegel

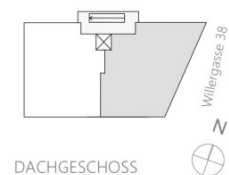
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#)

WWW.SCHANTL-ITH.AT







DACHGESCHOSS

TOP 7:

VR	7,05 m²
WC	1,95 m²
AR	1,75 m²
Bad	5,28 m²
Zimmer	13,10 m²
Zimmer	15,74 m²
Wohnküche	49,82 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 94,69 m²

Terrasse	17,47 m²
Terrasse	9,37 m²

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Alle Angaben, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben vorbehalten bis Bauvollendung. Stand Juli 2021

1230 Wien, Willergasse 38, TOP 7
DATUM: 08.07.2021

Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

NEU NEU NEU! Schnell sein und sich die besten Wohnungen sichern!

TOP-Projekt in Bestlage in 1230 Wien! Erleben Sie ein neues Wohngefühl, genießen Sie die Ruhe, die grüne Umgebung, den gehobenen Wohnkomfort und eine perfekte Infrastruktur.

Bei diesem großartigen Neubauprojekt entstehen aktuell **7 traumhafte Neubauwohnungen mit Größen zwischen 55 m² und 115 m²**, wobei alle Einheiten über eine attraktive Freifläche verfügen. Große Gärten im Erdgeschoss, Balkone und Terrassen mit atemberaubender Größe! 8 Garagenplätze runden das perfekte Angebot ab!

TOP 7: DER DACHGESCHOSSTRAUM

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein riesiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer großen Terrasse, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei eines davon ebenfalls Zugang zu einem herrlichen Balkon hat.

Highlight ist sicherlich die atemberaubende Dachterrasse mit bereits eingebautem Whirlpool! Genießen Sie ein neues Lebensgefühl auf Ihrer eigenen Wohlfühloase!

Wohnfläche: ca. 94,69 m² + 2 Terrassen: 26,84 ca. m² + Dachterrasse mit Whirlpool ca. 47,30 m² + Kellerabteil

Nutzfläche gewichtet: ca. 122,30 m²

Kaufpreis: € 964.000.-

Garagenplatz (optional): € 40.000.-

Geplante Fertigstellung: Herbst 2025 laut Auskunft des Bauträgers

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht.

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den noch verfügbaren Einheiten zu...

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.250m

Universität <6.250m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap