DAS JUWEL AM SCHAFBERG | HELLE 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG | MONTIGASSE



Objektnummer: 37699

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Gesamtfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Garten:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Montigasse 7 Wohnung Österreich 1170 Wien

2022

Erstbezug Neubau 103,00 m²

315,00 m²

3

1

183,00 m² 2,90 m²

B 30,00 kWh / m² * a

A+ 0,57 899.000,00 €

171,69 € 83,39 € 37,77 €

Ihr Ansprechpartner









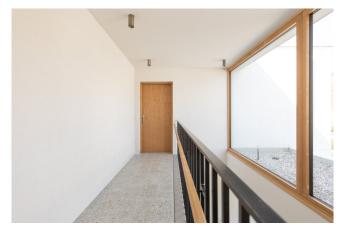




















MONTI GASSE am schafberg

MONTI GASSE amschafterg



TOP 2	EG
WNFL	ca. 103 m²
TERRASSE	ca. 29 m ²
GARTEN	ca. 185 m ²





Parkett Fliesen Holzbelag Grünfläche







nen Räumen) basieren auf Circa-Maßen und können sich durch die Ausfüh-ch vom Naturmaß abweichen werden.

Objektbeschreibung

ZUHAUSE AM SCHAFBERG

Über der Alszeile, am Fuße des Schafbergs, befindet sich dieses einzigartige Terrassenhaus mit nur 10 Wohneinheiten. Durchdacht geschnittene Räume mit Freiflächen auf Wohnebene und liebevoll gestaltete Gärten versprechen außergewöhnliches Wohnen. Die umgebende Natur hält durch großzügige Verglasungen ebenfalls Einzug und erweitert die Wohnräume an der frischen Luft. Die exklusiv angebotene Wohnung befindet sich auf Gartenebene und wird gerade in Erstbezugszustand saniert. Aufgrund der attraktiven Hanglage betreten Sie das Gebäude in der Montigasse 7 im 1. Obergeschoss. Über das helle und einladende Stiegenhaus, gelangen Sie ins Gartengeschoss. Diese traumhafte Immobilie ist Richtung Südwesten orientiert und erwartet Sie mit einem spektakulären Wohngefühl. Die großzügige, offene Wohnküche (Anschlüsse vorhanden) sowie die beiden Schlafzimmer sind zum Garten hin ausgerichtet und bieten jeweils direkten Zugang zu Ihrem privaten Garten. Zwei stilvolle Badezimmer komplettieren das exklusive Wohnambiente und garantieren höchsten Wohnkomfort. Lassen Sie sich von hochwertigen Materialien, einem durchdachten Grundriss und modernster Haustechnik begeistern! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

+++ Bei den inserierten Fotos handelt es sich um Symbolbilder. Nach Fertigstellung werden Fotos der gegenständlichen Wohnung veröffentlicht +++

GARTENWOHNUNG

Es erwarten Sie:

- Ca. 103 m2 Wohnfläche
- Heller Wohnraum mit Anschlüssen für eine offene Küche
- 2 Schlafzimmer mit Zugang in den Garten
- 2 Badezimmer (eines davon mit WC)
- 1 Terrasse mit Holzdeck, angrenzendem Garten & elektrischem Sonnensegel

- 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrisch bedienbarem Sonnenschutz
- Naturgeölter Fischgrätparkett
- Hochwertiges Bad-Design
- Smart-Home ready
- Intelligente Wohnraumbelüftung
- CO2-neutrales Heizen mit Erdwärme
- Naturkühlung über Tiefenbohrungen
- Bezugsfertig ab: Juni 2025

KAUFPREIS: EUR 899.000,00

Die hauseigene Garage mit 10 Stellplätzen ermöglicht ein komfortables Parken Ihres Autos im Gebäude. Ein Garagenplatz kann für EUR 32.000,00 extra erworben werden.

DAS PROJEKT

Durchdachte Grundrisse, hochwertigste Materialien und besonderes Augenmerk auf Energieeffizienz sind die Leitlinien unseres Projekts.

- Fertiggestellt 2022
- 10 Wohneinheiten von 47 170 m2 im Eigentum
- Alle Wohnungen mit Terrassen auf Wohnebene

- sympathische Grundrisse
- Penthouseapartments ganz ohne Dachschrägen
- Stadthäuser mit Gärten
- Tiefgarage mit 10 komfortablen Stellplätzen
- attraktive Hanglage

EXKLUSIVER VERTRIEB DURCH

WOHNKONZEPT Real Estate GmbH

Bauernmarkt 10, Top 20a

1010 Wien

cm@wohnkonzept.immo

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 676 660 78 29 oder cm@lageeins.com zur Verfügung.

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: Nach Vereinbarung. Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Käufer zu tragen.

Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt, im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig zu sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m Apotheke <450m Klinik <775m Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen

Schule <400m Kindergarten <975m Universität <1.950m Höhere Schule <1.800m

Nahversorgung

Supermarkt <400m Bäckerei <525m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <875m

Verkehr

Bus <300m U-Bahn <925m Straßenbahn <300m Bahnhof <825m Autobahnanschluss <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap