

Seltenheit - Die perfekte Gartenwohnung! 4 perfekt durchdachte Zimmer + Riesenterrasse und Riesengarten + Jede Menge Wohlfühlfaktor! Worauf warten Sie noch?



Objektnummer: 282047

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Willergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,26 m ²
Nutzfläche:	175,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.829,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

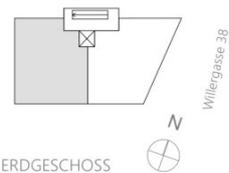


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6







ERDGESCHOSS

TOP 1:	
VR	11,88 m ²
WC	1,28 m ²
Bad	5,26 m ²
Zimmer	12,15 m ²
Zimmer	10,37 m ²
Zimmer	11,51 m ²
AR	2,16 m ²
Wohnküche	44,08 m ²
Garderobe	7,97 m ²
Bad	7,60 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	114,26 m²
Terrasse	77,86 m ²
Garten	225,37 m ²

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 1
DATUM: 08.07.2021

Objektbeschreibung

Seltenheit - Die perfekte Gartenwohnung! 4 perfekt durchdachte Zimmer + Riesenterrasse und Riesengarten + Jede Menge Wohlfühlfaktor! Worauf warten Sie noch?

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 1: DER FAMILIENHIT mit Riesenterrasse und Riesengarten

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großzügigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, 2 stylische Badezimmer mit Badewanne und Walk-In Dusche, 3 getrennt begehbare Schlafzimmer - jeweils mit Zugang zu einer Terrasse - sowie ein sehr großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur riesigen Rundumterrasse und dem Garten.

Wohnfläche: ca. 114,26 m² + Riesenterrasse: ca. 77,86 ca. m² + Riesengarten: ca. 225,37m² + Kellerabteil

Nutzfläche gewichtet: ca. 175,7 m²

Kaufpreis: € 1.200.000.-

Garagenplatz (optional): € 40.000.-

Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2026 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 <2.500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap