

**Die perfekte Grün- und Ruhelage! Traumprojekt in 1230  
Wien - Nicht lange zögern! Balkon ins Grüne + Ideale  
Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung!**



**Objektnummer: 282045**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Willergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	59,73 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	64,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	422.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.065,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH







TOP 5:

VR	6,48 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
AR	1,34 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,34 m <sup>2</sup>
AR	1,34 m <sup>2</sup>
Bad	3,76 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,16 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>55,00 m<sup>2</sup></b>
Balkon	9,46 m <sup>2</sup>

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 5  
DATUM: 08.07.2021

## 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 m<sup>2</sup> und 115 m<sup>2</sup>**, 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 5: DER HIT FÜR ANLEGER und die PERFEKTE 2-ZIMMER-WOHNUNG**

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum, ein schönes Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Wohlfühl-Balkon, sowie ein Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 55 m<sup>2</sup> + Balkon: 9,46 ca. m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Nutzfläche gewichtet: ca. 59,73 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 422.000.-

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](http://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