

**The best way to live! Ideale 2-Zimmer Wohnung mit Balkon
in ruhiger Grünlage! Beste Qualität + Neues Lebensgefühl!**



Objektnummer: 282043

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Willergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,92 m ²
Nutzfläche:	61,90 m ²
Gesamtfläche:	65,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	436.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.043,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH







1. OBERGESCHOSS



TOP 4:

VR	8,69 m²
WC	1,40 m²
Bad	4,28 m²
Wohnküche	26,65 m²
Zimmer	16,88 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	57,90 m²
Balkon	7,99 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 4
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 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 4: DER HIT FÜR ANLEGER und die PERFEKTE 2-ZIMMER-WOHNUNG

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen großen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe, ein schönes Badezimmer mit Badewanne, separates WC mit Handwaschbecken, ein geräumiges und sonniges Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Wohlfühlbalkon, sowie ein Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 57,92 m² + Balkon: 7,99 ca. m² + Kellerabteil

Nutzfläche gewichtet: ca. 61,90 m²

Kaufpreis: € 436.000.-

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