Kompakt. Modern. Wertbeständig - Schlüsselfertige Dachgeschosswohnung - unweit des Wiener Hauptbahnhofs

Objektnummer: 285262

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlachgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,44 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	83,49 €
USt.:	8,35 €

Ihr Ansprechpartner

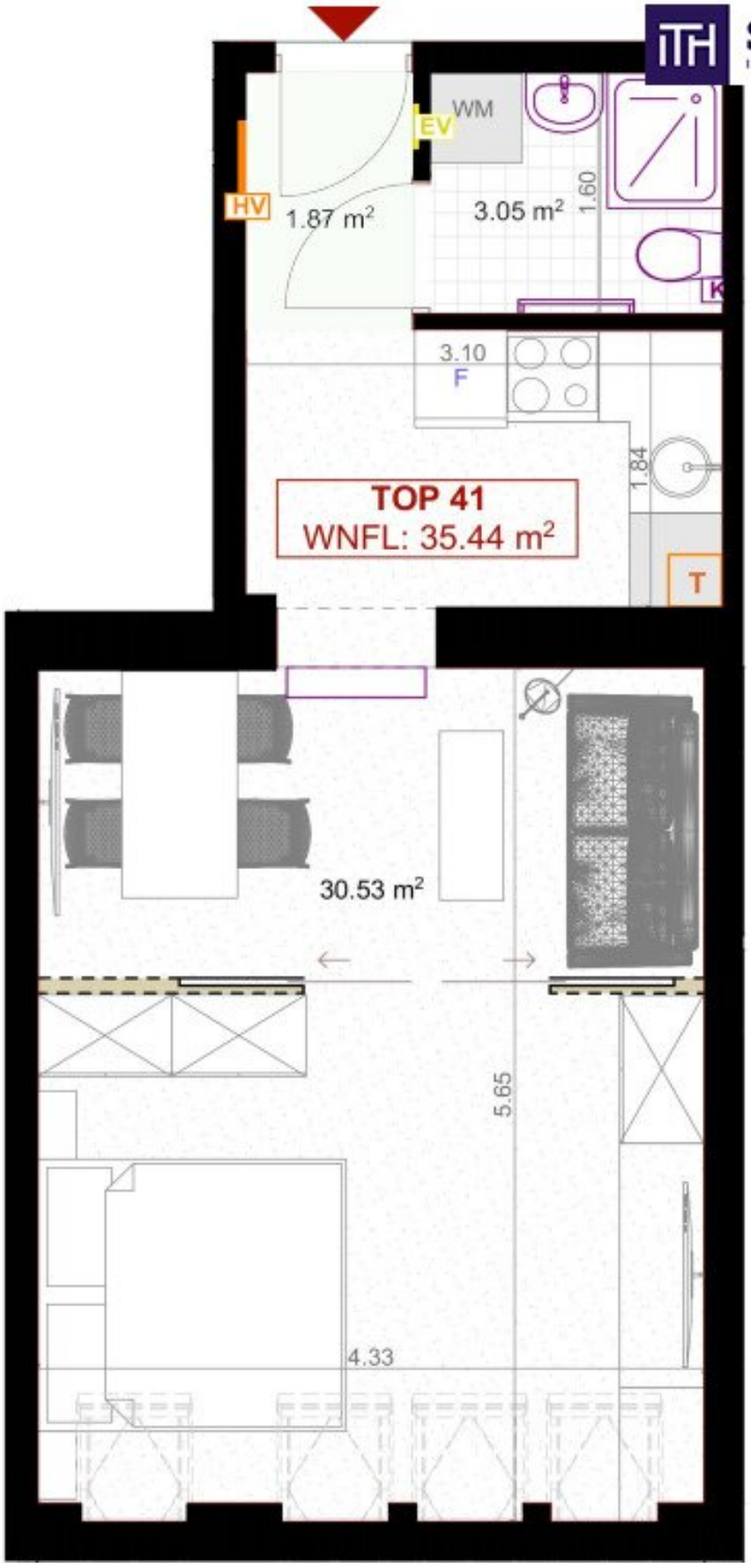
Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9
H +436609094554

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Kompakt. Modern. Wertbeständig

Unweit des Wiener Hauptbahnhofs und des Sonnwendviertels – entstehen in der **Erlachgasse** moderne Dachgeschosswohnungen.

Diese **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 35,44 m²** befindet sich im **1. Dachgeschoss** eines gepflegten Bestandsgebäudes, das im Zuge der Dachgeschossaufstockung neuen, modernen Wohnraum schafft. Die Fertigstellung ist für **Sommer 2025** geplant – die Übergabe erfolgt **schlüsselfertig**.

Ausstattungsdetails im Überblick:

- **Moderner Eichenholzparkettboden**
- **Fußbodenheizung** sowie **Klimaanlage** für optimalen Wohnkomfort
- **Effiziente Luftwärmepumpe** als nachhaltige Heizlösung
- Badezimmer mit offen begehbarer Dusche und WC
- Küchenanschluss
- neuer Personenlift

Kaufpreis: 198.000 € schlüsselfertig

Wohnfläche 35,44 m²

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen wie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap