

**Neuer Preis! Einzigartige Eckwohnung im Dachgeschoss!
Rarität in 1070 Wien! Viel Glas + 4 Zimmer +
Atemberaubender Wienblick + Hochwertige Ausstattung +
Beste Lage im Herzen der City!**



Objektnummer: 289598

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,82 m²
Nutzfläche:	159,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	12.476,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at




3D Grundriss


35 Plattformen


Social Media


Home Staging


Wohnungsvideos


Infrastrukturbericht


Top Fotos


Qualitätssiegel

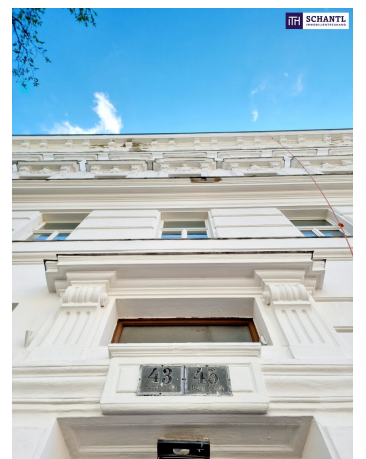
FOLGEN SIE UNS AUF



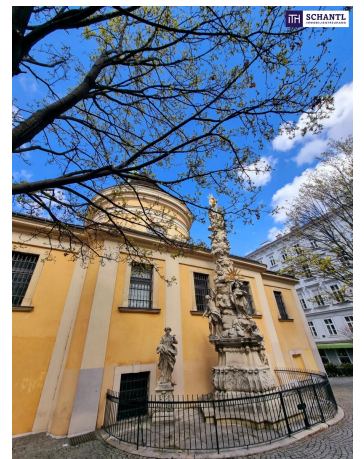


WWW.SCHANTL-ITH.AT











1070 Wien Burggasse 43-45

TOP 16
1. UND 2. DACHGESCHOSS

DACHGESCHOSS 1	
VORRAUM	18,45 m ²
ZIMMER	14,75 m ²
ZIMMER	14,94 m ²
ZIMMER	24,00 m ²
BAD+WC	8,82 m ²
BAD	8,58 m ²
WC	1,76 m ²
AR	3,22 m ²
TERRASSE	7,50 m ²

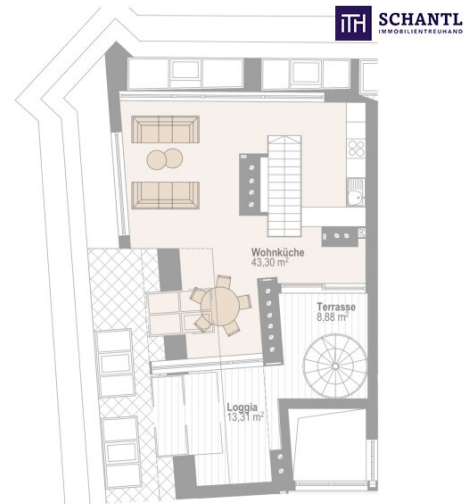
DACHGESCHOSS 2	
WOHNKÜCHE	43,30 m ²
TERRASSE	8,88 m ²
LOGGIA	13,31 m ²

begehbare Flachdach 53,44 m²

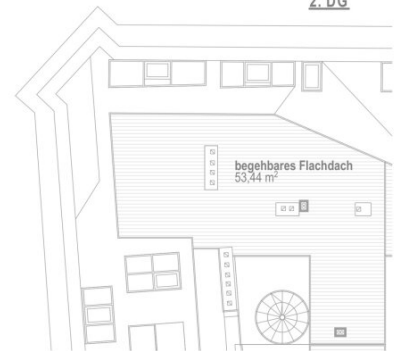
NUTZFLÄCHE ca. 137,82 m²
 TERASSE 16,38 m²
 LOGGIA 13,31 m²
 begehbare
 Flachdach 53,44 m²



1. DG



2. DG



begehbare Flachdach

Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Geht nicht, gibt's nicht!

Hier haben wir ein TOP-Projekt für Sie! Verwirklichen Sie Ihren Traum nach der eigenen Wohnung in Wiener Bestlage bzw. investieren Sie werthaltig und mit ausgezeichneter Zukunftsperspektive!

Ganz in der Nähe vom Spittelberg im Herzen Wiens, entstehen 4 atemberaubende Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss mit Terrassen/Balkonen, hochwertiger Ausstattung und allem was das Herz begehrt! 3 hausinterne Garagenplätze stehen zusätzlich zum Verkauf und versüßen dieses attraktive Angebot!

TOP 16:

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein großes Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, 2 getrennte begehbbare Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum sowie ein supergroßes Master Bedroom mit Zugang zu einer Terrasse und dem stylischen, großen Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und einer Sauna als Highlight.

Der Sonne entgegen erreichen Sie dann über eine stylische Holztreppe die 2.Ebene auf welcher sich ein atemberaubender Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Terrasse und Loggia befindet.

Kein Fernseher mehr! Von Ihrem neuen Wohnzimmer Ihrer Eckwohnung erwartet Sie ein traumhafter Blick über die Dächer und Wien... Ihre Besucher werden staunen!

Ihre knapp 23m² große Terrasse ist in den Sonnenmonaten sicherlich eine gelungene Vergrößerung des Wohnbereichs. Ein weiteres Highlight ist das atemberaubende, begehbbare Flachdach mit Blick über Wien! Genießen Sie die Sonnenaufgänge und Sonnenuntergänge, die grandiosen Silvester-Feuerwerke oder einfach nur das neue Lebensgefühl!

Highlights: Klimageräte, Sicherheitstüren WK3, Hochwertiger Parkettboden, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Luftwärmepumpen uvm.

Wohnfläche: ca. 137,82m² + Terrasse (1.Ebene): ca. 7,5m² + Terrasse (2.Ebene): 8,88m² + Loggia (2.Ebene): ca. 13,31m² + Begehbares Flachdach: ca. 53,44m²

Kaufpreis: € 1.990.000.-

Garagenplatz (groß genug auch für einen SUV): € 100.000.- (optional)

Geplante Fertigstellung: Sommer 2026 laut Auskunft des Bauträgers

Betriebskosten: Diese werden erst von der Hausverwaltung festgesetzt und nachgereicht. Die Schätzung liegt bei ca. 2.-/m².

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach dem Bau trägervertragsgesetz (BTVG).

www.schantl-ith.at

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.

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 <250m

Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap