

Exklusives Design-Loft mit einer Dachterrasse, Klimaanlage & Weitblick in Ruhelage



Objektnummer: 292755

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gatterholzgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,18 m ²
Nutzfläche:	73,43 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	340.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.630,26 €
Betriebskosten:	144,38 €
USt.:	18,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

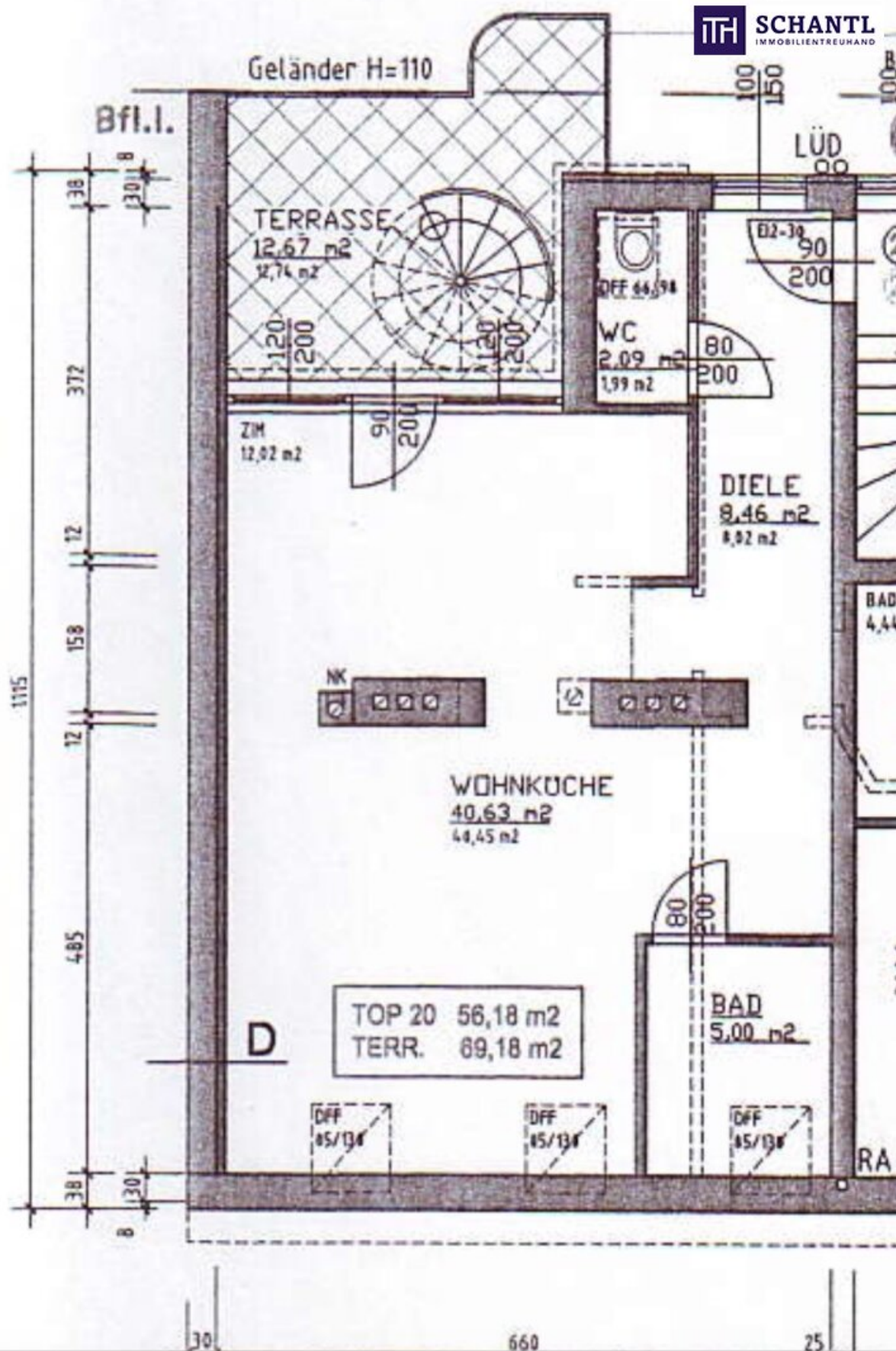
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH











2-Zimmer Variante



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

IMMOBILIENTREUHAND

TOP 20 56,18 m2

TERR. 89,18 m2

Geländer H=110

Off. I.

TERRASSE

$$\frac{12.67 \text{ m}^2}{274.9 \text{ s}}$$

204
12,00 m2

12,51 m2

OFF 44.54

45

2.89

DIELE

8.46 m

4.42 ml

WOHNKÜCHE

40.63 n2

21.45 m2

BAD

5.00 12

Schlafzimmer

D

15/134

DFF
 45x134

Figure 1

OFF
15/108

560

Objektbeschreibung

Exklusives Design-Loft mit einer Dachterrasse, Klimaanlage & Weitblick in Ruhelage

Ob als stilvoller Wohnsitz oder wertbeständige Anlage – dieses außergewöhnliche Dachgeschoss-Loft vereint beeindruckenden Weitblick und absolute Ruhelage in unmittelbarer Nähe zum Schloss Schönbrunn.

Der loftartige Wohnbereich besticht durch großzügige Fensterfronten, die den Raum mit Licht durchfluten und den Blick in den begrünten Innenhof öffnen – ruhig, privat und elegant. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein, ergänzt durch ein stilvolles Badezimmer und ein separates WC.

Das Highlight: Zwei weitläufige Terrassen mit insgesamt rund **69 m²** – eine davon direkt an den Wohnraum angeschlossen, die zweite mit herrlichem Fernblick über Wien.

Für Komfort an heißen Sommertagen sorgt die Klimaanlage, der Lift führt direkt vor die Wohnungstür – barrierefrei und bequem. Die Wohnung wurde nie vermietet und nur gelegentlich bewohnt. Der Balkon wird demnächst saniert.

Fakten im Überblick

- Wohnfläche: ca. **56,18 m²**
- **2 Terrassen** mit gesamt ca. **69,18 m²**
- Großzügiger, lichtdurchfluteter **Loft-Grundriss** (Teilung in 2 kleine Zimmer wäre möglich)
- **Klimaanlage**, moderne Küche, stilvolles Bad, separates WC
- **Ruhige Innenhoflage**
- **Lift bis vor die Wohnungstür**
- **Toplage**
- **Schlosspark & Schönbrunner Bad** in Gehdistanz
- **Baujahr 2008**, Balkon-Sanierung geplant

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** 56,18 m²
- **Terrassenfläche:** 69,18 m²
- **Kaufpreis:** € 340.000
- **Bezug:** ab sofort

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap