

**Jetzt zum Aktionspreis: Provisionsfreie 3 Zimmer mit
Terrasse in 1070 Wien - elegant, stylish, hochwertig!**



Objektnummer: 295677

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hermannngasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,20 m ²
Nutzfläche:	97,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	11.197,86 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mark Pretenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz





BODEN PARKETT

AUSTRIANWOOD EDELDELE
Französisch Fischgrät 45° (Chevron)
Format: 890 x 120 x 11 mm
Nutzschicht: ca. 4,0 mm
Edle Lärche - Eiche
Oberfläche: gebürstet, geölt, farbgeölt



SOCKELLEISTE

Farbe: Ralweiss RAL 9010
Höhe: 9,5cm
Fz. Basewerk oder gleichwertiges



WÄNDE ANSTRICH

mineralische Wandfarbe
Farbe: Ralweiss RAL 9010



TÜRSTOPFER:

Format:
Produkt: L310-IM-BASICS
Farbe: PVD satin gold



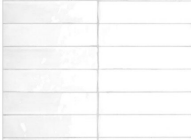
BODEN BAD, WC PLATTENBELAG FEINSTEINZEUG

Salme Ceramiche - Ferrocemento
Farbe: Grigio
Fugenfarbe = Farbe Fliesen
Format: 60x90 cm



WÄNDE BAD, WC PLATTENBELAG FEINSTEINZEUG

XCLUSIVECERAMICA - Color Trend
Farbe: weiß
Fugenfarbe = Farbe Fliesen
Format: 60x90cm, 9mm
Oberfläche: glänzend
Verfliesen ca. 50% nur im Spritzbereich; Zargenhoch ca. 2,20m;



KOPFBRAUSE SHOWER 1-JET DECKENAUFLAGE
KOPFBRAUSE SHOWER 1-JET MIT BRAUSEARM
WANDBRAUSE 1-100 STROM FHS
AUSCH.
SHOWER/SOLUCTIONS
Innendruck 1,0-1,5 bar
nur für Dusche



WASCHTISCH WC

VILLEROY & BOCH
Material: E.L.
400 x 200 x 111 mm
Wahl Appl.



THERMOSTATMISCHL 3/WECHSELNIPPEL FÜR 2 VERBRAUCHER MIT PLATTE

AUSCH.
CITITERMO E
Innendruck 1,0-1,5 bar
nur für Dusche



WASCHTISCH

VILLEROY & BOCH
Material: E.L.
600 x 400 x 135 mm
Wahl Appl.



BRAUSESET 1,80 m MIT HANDBRAUSE 120 L/ET

AUSCH.
CITITERMO E
Innendruck 1,0-1,5 bar
Dusche



WASCHTISCH

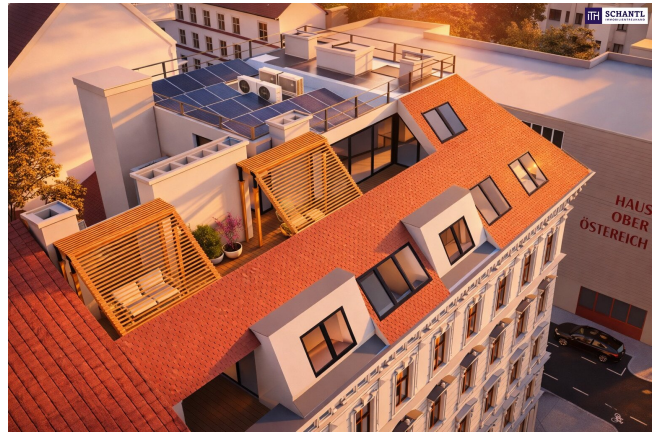
VILLEROY & BOCH
Material: E.L.
1.000 x 470 x 135 mm
Wahl Appl.



WÄRMETHERMOSTAT WÄRMEDRUCKSTÄNDIG MIT CITITERMO E

AUSCH.
CITITERMO E
Innendruck 1,0-1,5 bar
Dusche







Objektbeschreibung

Jetzt einmalige Aktion - Early Bird Preis + Provisionsfrei - nur für wenige Wochen

Blickwinkel ändern bekanntlich Perspektiven.

Werfen Sie einen Blick auf diesen wunderschönen Dachausbau und Sie werden Augen machen.

Wenn Sie nach unten schauen, liegt Ihnen die Stadt zu Füßen. Kopf hoch, und der Himmel über Wien ist zum Greifen nah. Genau so und nicht anders präsentiert sich dieses wunderbar angelegte Dachgeschoss mit all seinen Highlights. In dieser großartigen 3-Zimmer-Wohnung erwartet Sie ein zentraler Vorraum mit ausreichend Platz für die Garderobe, ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Fenster, zwei schöne Schlafzimmer mit ca. 18 m² und 16 m², ein separates WC mit Handwaschbecken, sowie der lichtdurchflutete, gut 36 m² große Wohn-Essbereich, mit Kochgelegenheit und Ausgang zur ca. 8,3 m² großen, sonnigen Loggia/Terrasse in Richtung Süden. **Diese Wohnung ist einfach genial!**

FACTS: Die eigene Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente Energieversorgung. Fußbodenheizung, Fußbodenkühlung, Deckenheizung und Deckenkühlung bieten höchsten Wohnkomfort. Die Vorbereitung für eine Klimaanlage wird bauseits errichtet, ebenso ein elektrisches Zutrittssystem und eine Alarmanlage. Die Video-Gegensprechanlage lässt sich bequem per App steuern. Dachflächenfenster mit elektrischen Außenrollos sowie Vertikalverglasungen mit elektrischen Außenjalousien gewährleisten optimalen Sonnenschutz. Die Innentüren sind wahlweise im Alt-Wien-Stil ausgeführt. Hochwertiges Fischgrätparkett und großformatiges Feinsteinzeug prägen das edle Wohnambiente. In Bad und WC sorgen LED-Deckenspots für stimmige Beleuchtung. Die Terrassen sind mit Feinsteinzeug oder Holzdielen ausgestattet.

Wohnfläche: ca. 93,3 m² + Loggia/Terrasse: ca. 8,28 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 1.090.000,-

Bezugsfertig: 14 Monate nach Kauf!

Provisionsfrei für die Käufer

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap