

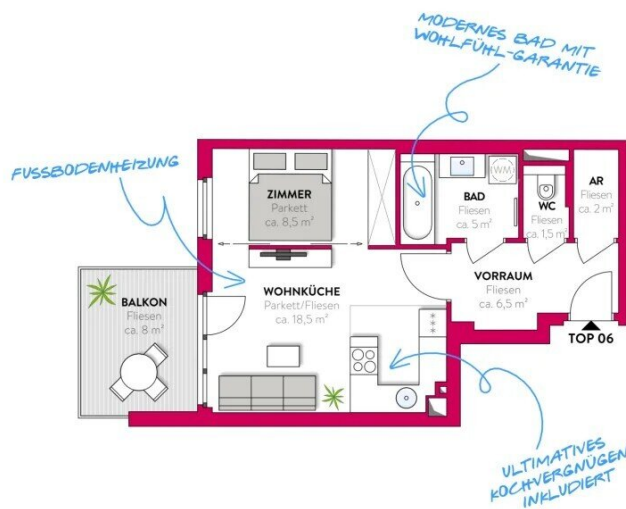
Sorglos investieren: Stilvolle 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Wohlfühlfaktor



Peitlgasse 10 1210 WIEN

TOP 06 2. STOCK

Wohnfläche	ca.	41,50 m ²
Balkon	ca.	8,00 m ²
Kellerabteil 6	ca.	1,30 m ²



Planmaß ohne Gewähr. Verzerrungen durch Ausdruck möglich.
Naturmaß nehmen. Möblierung nicht Vertragsbestandteil.



Objektnummer: 296211

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peitlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	249.500,00 €
Betriebskosten:	147,79 €
USt.:	14,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Bezak

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Objektbeschreibung

Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Tiefgaragenplatz – attraktive Vorsorge im 21. Bezirk

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Diese stilvolle Wohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – und das zu einem besonders attraktiven Kaufpreis von **€ 249.500,-**. Ob als solide Kapitalanlage oder clevere Vorsorge: Dieses Objekt bietet beste Perspektiven.

Auf rund **41,5 m²** Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines gepflegten Neubaus erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein freundliches, offenes Wohngefühl und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Die **Ausstattung** überzeugt auf ganzer Linie:

Eine angenehme **Fußbodenheizung** garantiert behagliche Wärme, hochwertige Parkettböden schaffen Wohnlichkeit und elegante Fliesen verleihen Küche und Bad eine zeitlose Optik. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannte Auszeiten im Alltag.

Ein besonderer Pluspunkt ist der **eigene Tiefgaragenstellplatz**, der komfortables und sicheres Parken direkt im Haus ermöglicht – ein wertvolles Extra in urbaner Lage.

Auch verkehrstechnisch bleiben keine Wünsche offen: Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn und U-Bahn) sind rasch erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung ins Stadtzentrum. Zudem befinden sich Bahnhof und Autobahnanschluss in komfortabler Distanz – ideal für Berufspendler.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Supermärkte, Bäckereien, ein Einkaufszentrum sowie medizinische Einrichtungen liegen in unmittelbarer Umgebung. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Universitäten sind gut erreichbar.

Investitionsvorteil:

Die Wohnung ist ab Oktober 2025 auf fünf Jahre neu vermietet und erzielt aktuell eine **Nettomiete von € 650,- monatlich**. Damit bietet sie stabile Einnahmen und eine nachhaltige Perspektive für Anleger:innen, die Wert auf Sicherheit, Werthaltigkeit und langfristige Erträge legen.

Eine kompakte, hochwertig ausgestattete Neubauwohnung in gefragter Lage – eine Investition mit Substanz und Zukunft.

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!

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 <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap