

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



Objektnummer: 297757

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand 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 Prettenthaler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz





BODEN PARKETT

AUSTRALWOOD EDELDELE
Französisch Fischgrät 45° (Chevron)
Format: 800 x 120 x 11 mm
Nutzschicht: ca. 4,0 mm
Dicke Lärmsch.: 2,0 mm
Oberfläche: gebürstet, gebölt, farbgeölt



SOCKELLEISTE

Farbe: RALweiss 9010
Höhe: 9,5cm
Fä. Baswerk oder gleichwertiges



WÄNDE ANSTRICH

mineralische Wandfarbe
Farbe: RALweiss 9010



TÜRSTOPPER:

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



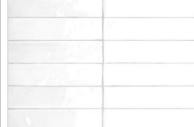
**BODEN BAD, WC
PLATTENBELAG FENSTENZEUG**

Salme Ceramiche - Ferroemento
Farbe: Grigio
Fugenfarbe = Farbe Fliesen
Format: 80x80 cm



**WÄNDE BAD, WC
PLATTENBELAG FENSTENZEUG**

XCLUSIVECERAMICA - Color Trend
Farbe: weiß
Fugenfarbe = Farbe Fliesen
Format: 60x60cm, 3mm
Oberfläche: glänzend
Verfliesen ca. 50% nur im Spitzbereich, Zargenhoch ca. 2,20m;



**KOPFBRAUSE DUSCHE 1-JET DECKENAUFLAGE
KOPFBRAUSE DUSCHE 1-JET MIT BRAUSEARM
WANDMONTAGE 110x105x105 mm**



WASCHTISCH WC

Material: ZL
400 x 200 x 111 mm
Wand Appl.



**THERMOSTATMIXER 3/2-JET UNTERPUTZ FÜR
2 VERBRAUCHER MIT PLATTE**

ANZUG
OTTENRO E
Innendruck 10 bar
nur für Dusche



WASCHTISCH

VALLEROY & BOCH
Material: ZL
600 x 400 x 135 mm
Wand Appl.



BRAUSESET 1,5-W MIT HANDBRAUSE 120 LJET

ANZUG
OTTENRO E
Innendruck 10 bar
offen für Regenwanne und
Dusche



WASCHTISCH

VALLEROY & BOCH
Material: ZL
1100 x 470 x 135 mm
Wand Appl.



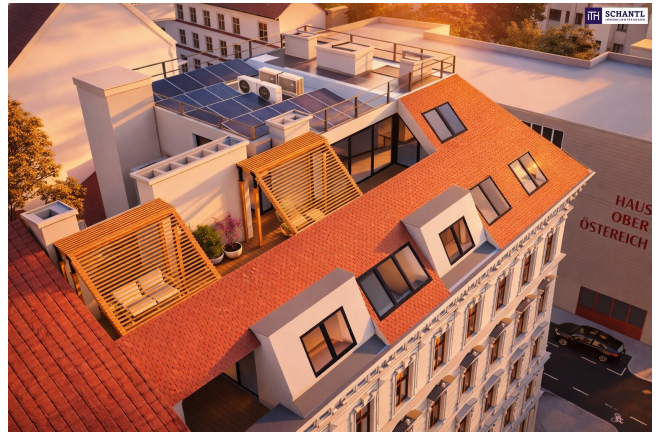
**WANNENTHERMOSTAT
MURFÜR
STANDBRAUSE 1,5-W**

ANZUG
OTTENRO E
Innendruck 10 bar
offen für
Badewanne



**ANZUG
OTTENRO E
Innendruck 10 bar
offen für
Badewanne**







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