

Inserat ID: 183764

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 561000€

Straße: Norbert-Krebs-Gasse

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 85.42m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 131.6m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Provisionsfrei! Early Bird nutzen! Garten-Glück trifft  
Neubau-Chic! WOW - Gartenwohnung mit riesigem  
Garten und Terrasse! 3 Zimmer + Hochwertige  
Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein  
neues Lebebsgefühl!**



Ein Zuhause, das mehr bietet: Sonne im Garten, Ruhe im Herzen, Zukunft in den Wänden!

Provisionsfrei! EARLY BIRD Preise jetzt nutzen! NEU! Geduld war selten so schön - Ihr Zuhause ab 2027!

Hier wartet ein Neubau-Traumprojekt auf Sie! Perfekt als Anlage als auch für Eigennutzer!

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau / Energieeffizient

DAS NORBERT ist mehr als ein Projekt - es ist ein Versprechen: Urbanes Flair, grüne Idylle, höchste Wohn- und Lebensqualität! 21 moderne Wohnungen und 4 Doppelhaushälften für Menschen, die zuhause mehr erwarten als vier Wände. Hier vereinen sich Ruhe, Lage und Zukunft zu einem Wohngefühl das bleibt!

Die Wohnungen fügen sich wie selbstverständlich in Nachbarschaft und Natur ein und schaffen Raum für Menschen, die mehr vom Leben wollen: Singles, Paare, Familien. Ein Zuhause, das nicht nur mit seiner Lage glänzt, sondern auch mit Zukunftssicherheit und Wertbeständigkeit.

Hier gibt es die passende Wohnung für jeden Geschmack, jedes Budget und jede Lebenslage! 21 Wohnungen und 4 Doppelhaushälften mit Größen zwischen 40m<sup>2</sup> und 120m<sup>2</sup>, 2 bis 5 Zimmer und jede Menge Freiflächen in Form von Terrassen, Balkonen und Gärten.

Hier blüht nicht nur der Garten - hier blüht Ihr Leben auf!

Wohnung TOP 25.01. (EG, Gartenwohnung, Terrasse)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorräum für ein gemütliches Ankommen und Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, 2 getrennt begehbarer, kuschelige und ruhige Schlafzimmer mit Zugang zum Traumgarten, sowie das Herzstück der Wohnung, das großzügige Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und den Wohlfühlgarten.

Highlights: Wasser-Wasser Wärmepumpe + Photovoltaik-Anlage / Fußbodenheizung und -Kühlung / Elektrischer Sonnenschutz / Sicherheitstüren / Video-Gegensprechanlage / Eichen-Parkett / Hochwertige Marken-Armaturen / 3-fach isolierte Fenster / Tiefgarage / Pools im Eigengarten behördlich genehmigt (Aufpreis) uvm.

Niedrige monatliche Kosten durch: Wasser-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage!

Early Bird nutzen! Garten-Glück trifft Neubau-Chic! WOW - Gartenwohnung mit riesigem Garten und Terrasse! 3 Zimmer + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebensgefühl!

Wohnfläche: ca. 85,42m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 10,14m<sup>2</sup> + Eigengarten: ca. 205,54m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 561.000.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 620.000.-

Kaufpreis Garage (optional) für Anleger: ? 25.500.- netto + 20% USt

Kaufpreis Garage (optional) für Eigennutzer: ? 28.000.-

Geplante Fertigstellung laut Auskunft des Bauträgers: Ende 2027

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht, geschätzt werden ca. ? 2.-/m<sup>2</sup>.

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den noch verfügbaren Einheiten zu...

[www.schantl-ith.at](http://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 / EntfernungGesundheitArzt  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.750m Krankenhaus &lt;1.750m Kinder  
& SchulenSchule &lt;750m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;750m Höhere  
Schule &lt;1.750m NahversorgungSupermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m SonstigeGeldautomat &lt;1.250m Bank  
&lt;1.500m Post &lt;1.250m Polizei &lt;500m VerkehrBus &lt;250m U-Bahn  
&lt;1.750m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.750m Autobahnanschluss  
&lt;2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 85.42m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 131.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 561000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel:: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at