



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230435

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 366396€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

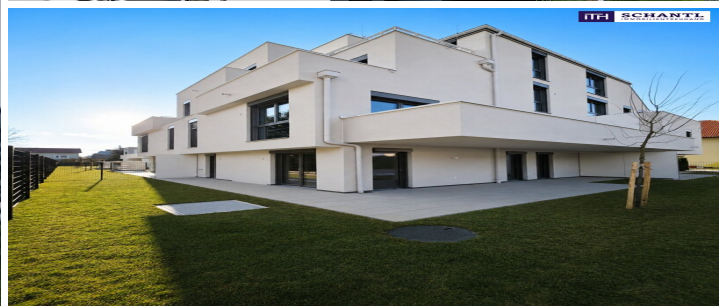
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 57.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 80.53m<sup>2</sup>

**Letzte Gartenwohnung! Ihr Platz im Grünen!  
Klimaaktiv Bronze! Riesige Terrasse + Eigengarten + 3  
Zimmer! TOP Neubauprojekt + Wärmepumpe und  
Solaranlage + Grün- und Ruhelage!**



Ihr Platz im Grünen! Lebens(t)raum Erfüller!

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

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau

**BEREITS BEZUGSFERTIG!**

Klimaaktiv Bronze zertifiziert! Ihre Vorteile: Hohe Energieeffizienz / Erneuerbare Energieträger /

Sehr gute Raumlufthausqualität / Einsatz ökologischer Baustoffe / Thermischer Komfort / Hohe Qualität der Bauführung / Gute Qualität der Infrastruktur / Beschleunigte Absetzung für Abnutzung (AfA) - interessant für Anleger und Investoren / Beitrag zur Klimaneutralität / Niedriger Energieverbrauch und somit niedrige Heiz- und Betriebskosten

30 ideal geplante Traumwohnungen mit Größen von ca. 40m<sup>2</sup> bis ca. 102m<sup>2</sup> - alle mit Balkon/Terrasse oder Garten - werden Sie verzaubern! Hier finden Sie für jedes Budget und jeden Geschmack die richtige Wohnung! 17 Garagenplätze stehen darüber hinaus für die neuen Eigentümer zur Verfügung.

Bei den Plänen handelt es sich um unverbindliche Plankopien, Änderungen sind vorbehalten. Aufgrund der laufenden Ausführungsplanung werden die Pläne und Verkaufsunterlagen teilweise angepasst und einzelne Wohnungen optimiert.

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

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) Ihr Platz im Grünen! Lebens(t)raum Erfüller!

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

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau

Klimaaktiv Bronze zertifiziert! Ihre Vorteile: Hohe Energieeffizienz / Erneuerbare Energieträger / Sehr gute Raumlufthausqualität / Einsatz ökologischer Baustoffe / Thermischer Komfort / Hohe Qualität der Bauführung / Gute Qualität der Infrastruktur / Beschleunigte Absetzung für Abnutzung (AfA) - interessant für Anleger und Investoren / Beitrag zur Klimaneutralität / Niedriger Energieverbrauch und somit niedrige Heiz- und Betriebskosten

30 ideal geplante Traumwohnungen mit Größen von ca. 40m<sup>2</sup> bis ca. 102m<sup>2</sup> - alle mit Balkon/Terrasse oder Garten - werden Sie verzaubern! Hier finden Sie für jedes Budget und jeden Geschmack die richtige Wohnung! 17 Garagenplätze stehen darüber hinaus für die neuen Eigentümer zur Verfügung.

Letzte Gartenwohnung! Ihr Platz im Grünen! Klimaaktiv Bronze! Riesige Terrasse + Eigengarten + 3 Zimmer! TOP Neubauprojekt + Wärmepumpe und Solaranlage + Grün- und Ruhelage!

TOP 4 (Stiege 2, Gartenwohnung):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem schönen Garten, sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne und Zugang zur Terrasse und dem Wohlfühl-Garten.

Highlights: Hochwertige Ausstattung / 3-fach isolierte Holz-Alufenster / Sonnenschutz bei allen Wohnungen (Rollladen, Raffstores bzw. Markisolekten) / Wasser-Wasser-Wärmepumpen für Heizung + Kühlung uvm.

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

Wohnfläche: ca. 59,26m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 30,42m<sup>2</sup> + Garten: 74,56m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 2,14m<sup>2</sup>

Kaufpreis Anleger: ? 366.396.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 406.700.-

Garagenplatz (optional) Anleger: ? 25.495.- netto + UST

Garagenplatz (optional) Eigennutzer: ? 28.800.-

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: Stiege 2/TOP1, Stiege 1/TOP3, Stiege 1/TOP10, Stiege 1/TOP11, Stiege 2/TOP3, Stiege 1/TOP2, Stiege 2/TOP2, Stiege 1/TOP6, Stiege 1/TOP1, Stiege 2/TOP15, Stiege 1/TOP8, Stiege 2/TOP14, Stiege 2/TOP7, Stiege 1/TOP12  
BEREITS BEZUGSFERTIG

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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 57.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 80.53m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 366396€

Nebenkosten: 122.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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