

Inserat ID: 180652

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 681.590€

Straße: Asperner Heldenplatz

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 107.12m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 128.49m<sup>2</sup>

**Zeit für Besonderes! Absolutes WOW -  
Familienwohnung der Extraklasse! 2 Balkone +  
Terrasse + 5 Zimmer + Hochwertige Ausstattung +  
Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues  
Lebensgefühl!**



3 x Freiraum + 5 x Raumgefühl! Hier wartet eine Familienwohnung der Extraklasse auf Sie!  
NEU! Geduld war selten so schön - Ihr Zuhause ab 2027!

Dort wo sich urbaner Komfort und naturnahe Lebensqualität die Hand reichen, entstehen 8  
außergewöhnlich durchdachte Eigentumswohnungen in Größen von ca. 39 m<sup>2</sup> bis ca. 138 m<sup>2</sup>.

Ob charmante Gartenwohnung, sonnige Terrassenwohnung oder großzügiges Familienrefugium - jede Einheit begeistert mit einer Freifläche (Balkon, Terrasse oder Garten), moderner Ausstattung und einem Grundriss, der den Alltag leichter macht.

+ Balkon, Terrasse oder Eigengarten bei jeder Wohnung+ Effiziente, nachhaltige Bauweise mit moderner Technik+ Eigene Tiefgaragenplätze verfügbar+ Wohnungen für jedes Lebensmodell und jedes Budget

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

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau / Energieeffizient

Fertigstellung: Q4 2027

Zeit für Besonderes! Absolutes WOW - Familienwohnung der Extraklasse! 2 Balkone + Terrasse + 5 Zimmer + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebensgefühl!

TOP 7 (DG: Wohnung mit 2 Balkonen + Terrasse, 5 Zimmer)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zu einem der 2 großen Balkone, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, sowie 3 getrennt begehbare Schlafzimmer. 2 Schlafzimmer haben noch zusätzlich Zugang zum 2. großen Balkon. Highlight im Wohnzimmer ist sicherlich der nach oben (bis zur 2.Ebene) offene Luftraum! Mehr Licht, mehr Luft, mehr Freiraum!

Auf der 2.Ebene befindet sich die lichtdurchflutete Wohnküche mit Zugang zur Traumterrasse.

Mehr Luft, mehr Licht, mehr Lebensfreude!

Highlights: 2 Balkone mit ca. 30,23m<sup>2</sup> + Terrasse / 3-fach isolierte Fenster / Sicherheitstüren WK-3 / Fußbodenheizung- und Kühlung / Echtholz-Dielenparkett / Sonnenschutz / Klimaanlage vorbereitet uvm.

Besser geht's nicht! Hier endet der Alltag und beginnt das Außergewöhnliche!

Wohnfläche: ca. 107,12m<sup>2</sup> + 1.Balkon: ca. 15,13m<sup>2</sup> + 2.Balkon: ca. 15,10m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 12,51m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 681.590.- netto + USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 749.000.-

Garagenplatz für Anleger (optional): ? 27.209.- netto + USt

Garagenplatz für Eigennutzer (optional): ? 29.900.-

Das Leben ist zu kurz für falsche Wohnungen!

Geplante Fertigstellung laut Auskunft des Bauträgers: Q4 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 107.12m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 128.49m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 681590€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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