**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168856

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:302829€
Straße: Khuenweg
1220 Wien
Wien Österreich

**Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl
Tel: 0043 660 4701793
samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 52.16m²
Nutzfläche: 56.52m²

## Summer Sale! Hier will ich leben! TOP-Neubauprojekt im Grünen + Klimaaktiv Bronze + Wärmepumpe und Solaranlage + Ideale Raumaufteilung und Terrasse + Garage + Beste Vermietbarkeit! Jetzt zugreifen!

Summer Sale! 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 Raumluftqualität / 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. 40m² bis ca. 102m² - 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.
Fertigstellung: Ende 2025
Hier will ich leben! TOP-Neubauprojekt im Grünen + Wärmepumpe und Solaranlage + Ideale Raumaufteilung und Terrasse + Garage + Beste Vermietbarkeit! Jetzt zugreifen!
TOP 12 (Stiege 2, 1.DG):
Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Wohlfühl-Terrasse, sowie ein kuscheliges Schlafzimmer.
Highlights: Hochwertige Ausstattung / 3-fach isolierte Holz-Alufenster / Sonnenschutz bei allen Wohnungen (Rollladen, Raffstores bzw. Markisoletten) / Wasser-Wasser-Wärmepumpen für Heizung + Kühlung uvm.
Niedrige monatliche Kosten durch: Wasser-Wasser-Wärmepumpe und Solaranlage!
Wohnfläche: ca. 52,16m² + Terrasse: 8,71m² + Kellerabteil: ca. 2,05m²
Kaufpreis Anleger: ? 302.829.- netto + UST
Kaufpreis Eigennutzer: ? 336.140.-
Garagenplatz (optional) Anleger: ? 25.946.- 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 1/TOP2, Stiege 2/TOP3
Fixer Baustart: September 2024
Geplante Fertigstellung laut Auskunft des Bauträgers: Dezember 2025
Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht, geschätzt werden ca. ? 2.-/m².
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
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: 52.16m²
Nutzfläche: 56.52m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 40.3m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.71m²
fgeeklasse: Am²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 302829€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir
Nachname: Agha-Schantl
Tel:: 0043 660 4701793
E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at