



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165265

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 317.590€

Straße: Asperner Heldenplatz

1220 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.35m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.32m<sup>2</sup>

**Balkönlich wohnen! TOP Neubau mit Balkon und perfekter Raumaufteilung! 2 Zimmer + Großer Balkon + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebensgefühl!**



**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: Ende Q1 2027

Balkönlich wohnen! TOP Neubau mit Balkon und perfekter Raumaufteilung! 2 Zimmer + Großer Balkon + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebensgefühl!

TOP 4 (1.OG: Wohnung mit Balkon, 2 Zimmer)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein großzügiges Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, sowie das Herzstück der Wohnung, ein großes Wohn-Esszimmer, welches ebenfalls einen Zugang zum Traumbalkon hat.

Mehr Luft, mehr Licht, mehr Lebensfreude!

Highlights: Großer Balkon mit ca. 16m<sup>2</sup> / 3-fach isolierte Fenster / Sicherheitstüren WK-3 / Fußbodenheizung- und Kühlung / Echtholz-Dielenparkett / Sonnenschutz / Klimaanlage vorbereitet uvm.

Baustelle heute - dein neues Zuhause morgen!

Wohnfläche: ca. 53,35m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 15,94m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 317.590.- netto + USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 349.000.-

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: Ende Q1 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: 53.35m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.32m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: 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: 317590€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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