



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217156

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 307243€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

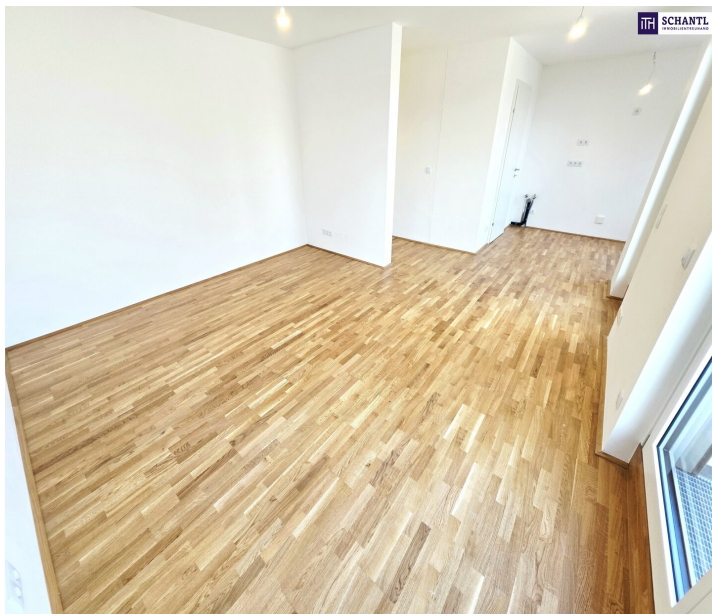
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 52.36m²

Nutzfläche: 56.72m²

Klein / Kompakt / Nachhaltig - Klimaaktiv Bronze!
TOP-Neubauprojekt im Grünen + Wärmepumpe und
Solaranlage + Ideale Raumaufteilung und Terrasse +
Garage + Beste Vermietbarkeit! Jetzt zugreifen!



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 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.

Klein / Kompakt / Nachhaltig! TOP-Neubauprojekt im Grünen + Wärmepumpe und Solaranlage + Ideale Raumaufteilung und Terrasse + Garage + Beste Vermietbarkeit! Jetzt zugreifen!

TOP 11 (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 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. 53,43m² + Terrasse: 8,71m² + Kellerabteil: ca. 2,05m²

Kaufpreis Anleger: ? 307.243.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 341.040.-

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, Stiege 2/TOP2, Stiege 1/TOP6, Stiege 1/TOP1, Stiege 2/TOP15, Stiege 1/TOP7, Stiege 1/TOP12, Stiege 2/TOP14, Stiege1/TOP8

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

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 <250m Apotheke <1.000m Klinik <1.250m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.750m Höhere
Schule <2.500m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <3.500m Sonstige
Geldautomat <750m Bank
<750m Post <1.000m Polizei <750m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<1.250m Straßenbahn <750m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 52.36m²

Nutzfläche: 56.72m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 307243€

Nebenkosten: 102.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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