



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230584

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 818090€

Straße: Asperner Heldenplatz

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 138.19m²

Nutzfläche: 161.75m²

**Besser geht´s nicht! Einfach genial -
Familienwohnung der Extraklasse! 2 Balkone +
Riesige Terrasse + 5 Zimmer + Hochwertige
Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein
neues Lebensgefühl!**



Für alle, denen Standard nicht reicht! 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 m² bis ca. 138 m².

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! Einfach genial - Familienwohnung der Extraklasse! 2 Balkone + Riesige Terrasse + 5 Zimmer + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebensgefühl!

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

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein gemütliches und großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem der 2 großen Balkone, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein 2. Badezimmer mit Badewanne und 2.WC, 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 und riesige Wohnküche mit Zugang zur großen und Traumterrasse.

Mehr Luft, mehr Licht, mehr Lebensfreude!

Highlights: 2 Balkone mit ca. 30,22m² + Große Terrasse mit ca. 17m² / 3-fach isolierte Fenster / Sicherheitstüren WK-3 / Fußbodenheizung- und Kühlung / Echtholz-Dielenparkett / Sonnenschutz / Klimaanlage vorbereitet uvm.

Gänsehaut garantiert! Hier endet der Alltag und beginnt das Außergewöhnliche!

Wohnfläche: ca. 138,19m² + 1.Balkon: ca. 15,13m² + 2.Balkon: ca. 15,09m² + Terrasse: ca. 16,90m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 818.090.- netto + USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 899.000.-

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.-/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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <750m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
<Schulen Schule <250m Kindergarten <500m Universität <2.250m Höhere
Schule <2.250m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <3.250m Sonstige Geldautomat <250m Bank
<250m Post <750m Polizei <500m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 138.19m²

Nutzfläche: 161.75m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 818090€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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