

Inserat ID: 168852

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 565045€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 101.39m²

Nutzfläche: 114.83m²

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Summer Sale! WOW - Ab ins Dachgeschoss mit 3 Terrassen! Klimaaktiv Bronze + Lichtdurchflutet + Perfekte Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Nachhaltig! TOP Neubau-Projekt mit naturnahen Gewässern ums Eck!



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 Raumlufthausqualität / 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

Kein Nachbar auf dieser Ebene!

WOW - Ab ins Dachgeschoss mit 3 Terrassen! Lichtdurchflutet + Perfekte Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Nachhaltig! TOP Neubau-Projekt mit naturnahen Gewässern ums Eck! TOP 16 (Stiege 2, 3.DG):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, einen praktischen Abstellerraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, welche jeweils einen Zugang zu einer Terrasse haben sowie ein riesiges und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit viel Platz zum Wohlfühlen und Zugang zu einer großen Terrasse.

Highlights: Hochwertige Ausstattung / 3-fach isolierte Holz-Alufenster / Sonnenschutz bei allen Wohnungen (Rollläden, Raffstores bzw. Markisoletten) / Wasser-Wasser-Wärmepumpen für Heizung + Kühlung uvm.

Niedrige monatliche Kosten durch: Wasser-Wasser-Wärmepumpe und Solaranlage!

Wohnfläche: ca. 101,39m² + 1.Terrasse: ca. 12,62m² 2.Terrasse: ca. 8,46m² + 3.Terrasse: ca. 5,79m² + Kellerabteil: ca. 2,69m²

Kaufpreis Anleger: ? 565.045.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 627.200.-

Garagenplatz (optional) Anleger: ? 25.945.- 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 101.39m²

Nutzfläche: 114.83m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 565045€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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