

Inserat ID: 183065

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 271045€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 48.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51.82m<sup>2</sup>

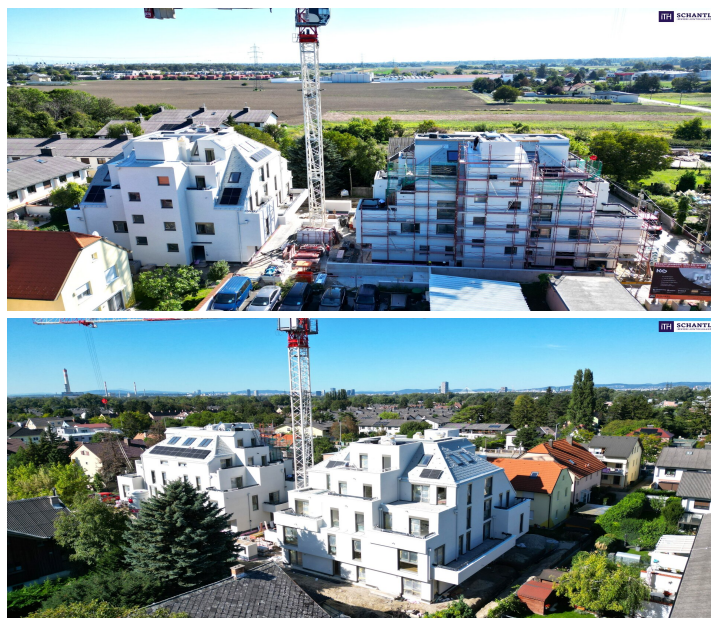
## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Herbstaktion! Ideal für Anleger! TOP-Neubauprojekt  
im Grünen + Klimaaktiv Bronze + Wärmepumpe und  
Solaranlage + Ideale Raumaufteilung und Terrasse +  
Garage + Beste Vermietbarkeit! Jetzt zugreifen!**



**Herbstaktion! 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. 40m<sup>2</sup> bis ca. 102m<sup>2</sup> - 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

Ideal für Anleger! TOP-Neubauprojekt im Grünen + Wärmepumpe und Solaranlage + Ideale  
Raumaufteilung und Terrasse + Garage + Beste Vermietbarkeit! Jetzt zugreifen!

TOP 10 (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, welches ebenfalls Zugang zur  
Terrasse hat.

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. 48,50m<sup>2</sup> + Terrasse: 6,64m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 2,05m<sup>2</sup>

Kaufpreis Anleger: ? 271.045.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 300.860.-

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

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.-/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: 48.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 271045€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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