



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217159

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 375225€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 61.59m²

Nutzfläche: 69.67m²

**Ums Eck von Wiens schönsten naturnahen
Gewässern! Klimaaktiv Bronze / Traum-Balkon /
Traum-Wohnung / Traum-Lage! 3 Zimmer +
Nachhaltige Energienutzung + Grün- und Ruhelage!**



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.

Ums Eck von Wiens schönsten naturnahen Gewässern! Traum-Balkon / Traum-Wohnung /
Traum-Lage! 3 Zimmer + Nachhaltige Energienutzung + Grün- und Ruhelage!

TOP 8 (Stiege 2, 1.Stock):

Zugang von allen 3 Räumen zum riesigen Balkon!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz
für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit
Dusche, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein großes
Wohn-Esszimmer, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, allesamt mit Zugang zu einem
riesigen Wohlfühl-Balkon.

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. 61,59m² + Terrasse: 16,15m² + Kellerabteil: ca. 1,79m²

Kaufpreis Anleger: ? 375.225.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 416.500-

Garagenplatz (optional) Anleger: ? 25.495.- 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/TOP8, Stiege 2/TOP14, Stiege 1/TOP12
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

Eckdaten

Wohnfläche: 61.59m²

Nutzfläche: 69.67m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 375225€

Nebenkosten: 110.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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