

Inserat ID: 172389

erstellt am : 22.09.2025

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 begehbbare 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 /
Klimaanlagen 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

Eckdaten

Wohnfläche: 138.19m²

Nutzfläche: 161.75m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: 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.agha-schantl@schantl-ith.at