

Inserat ID: 174109

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 263099€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 43.55m²

Nutzfläche: 50.94m²

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Herbstaktion! Ideale Kleinwohnung mit großer
Terrasse! Klimaaktiv Bronze! Leben an naturnahen
Gewässern! Ruhige Seitengasse + Luftwärmepumpe
und Solaranlage + Perfekte Raumaufteilung + Garage!**



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. 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

NEU - Ideale Kleinwohnung mit großer Terrasse! Leben an naturnahen Gewässern! Ruhige
Seitengasse + Luftwärmepumpe und Solaranlage + Perfekte Raumaufteilung + Garage!

TOP 8 (Stiege 1, 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 gemütliches Schlafzimmer mit
Zugang zur Terrasse, sowie ein geräumiges Wohn-Esszimmer von welchem Sie ebenfalls Zugang
zur großen Wohlfühl-Terrasse haben.

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. 42,86m² + Terrasse: ca. 17,01m² + Kellerabteil: ca. 2,21m²

Kaufpreis Anleger: ? 263.099.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 292.040.-

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 2/TOP3, Stiege 1/TOP2, Stiege 2/TOP2, Stiege 1/TOP6

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: 43.55m²

Nutzfläche: 50.94m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 263099€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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