



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217158

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 538559€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

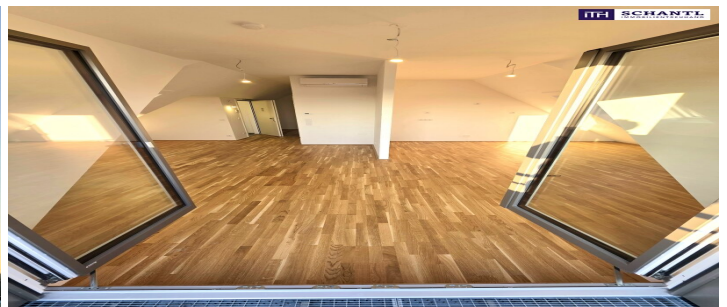
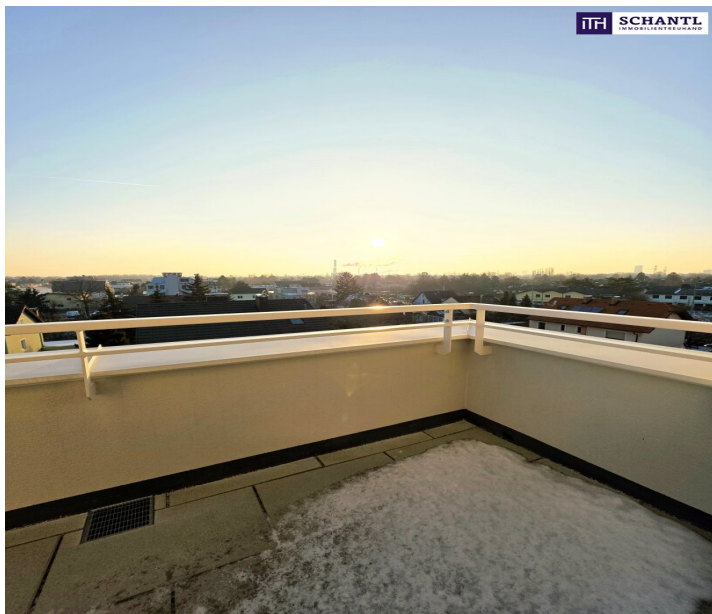
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 97.41m²

Nutzfläche: 102.18m²

**GENIAL - Lebens(t)raum Erfüller im Grünen!
Klimaaktiv Bronze! Ab ins Dachgeschoss + 3 Zimmer
+ 2 Terrassen + Viel Lebensqualität! Wärmepumpe
und Solaranlage + Naturnahe Gewässer ums Eck!**



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.

Kein Nachbar auf dieser Ebene!

GENIAL - Lebens(t)raum Erfüller im Grünen! Ab ins Dachgeschoss + 3 Zimmer + 2 Terrassen +
Viel Lebensqualität! Wärmepumpe und Solaranlage + Naturnahe Gewässer ums Eck!

TOP 14 (Stiege 1, 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, einen praktischen Abstellerraum mit
Waschmaschinenanschluss, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster, 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
weiteren Terrasse.

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

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

Wohnfläche: ca. 97,41m² + 1.Terrasse: ca. 4,77m² + 2.Terrasse: ca. 4,77m² + Kellerabteil: ca.
1,76m²

Kaufpreis Anleger: ? 538.559.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 597.800.-

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, 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: 97.41m²

Nutzfläche: 102.18m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 538559€

Nebenkosten: 178.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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