Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156931

erstellt am : 15.06.2025

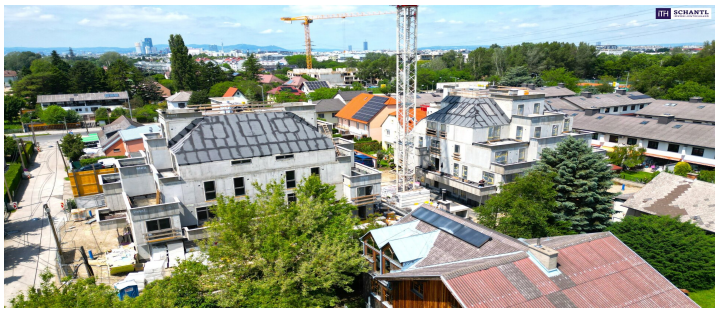
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:323135€
Straße: Khuenweg
1220 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl
Tel: 0043 660 4701793
samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 57.46m²
Nutzfläche: 61.38m²

Summer Sale! Coming home...! Lebens(t)raum Erfüller! 3 Zimmer + Riesiger Balkon + Luftwärmepumpe und Solaranlage + Grün- und Ruhelage + Garage! Wiens schönste Wasser-Platzl ums Eck!



Summer Sale! Lebens(t)raum Erfüller!

Hier wartet ein Neubau-Traumprojekt auf Sie! Perfekt als Anlage als auch für Eigennutzer!

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau

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

Coming home...! Lebens(t)raum Erfüller! 3 Zimmer + Riesiger Balkon + Luftwärmepumpe und Solaranlage + Grün- und Ruhelage + Garage! Wiens schönste Wasser-Platzl ums Eck!

TOP 5 (Stiege 1, 1.Stock):

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 gemütliches Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Wohlfühl-Balkon sowie ein 2. Schlaf- oder Arbeitszimmer, welches ebenfalls Zugang zum Balkon hat.

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

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

Wohnfläche: ca. 57,46m² + Balkon: ca. 7,83m² + Kellerabteil: ca. 1,84m²

Kaufpreis Anleger: ? 323.125.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 358.680.-

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 1/TOP8, Stiege 1/TOP9

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 / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <1.000mKlinik <1.250mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <2.750mHöhere Schule <2.500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <3.500mSonstigeGeldautomat <750mBank <750mPost <1.000mPolizei <750mVerkehrBus <250mU-Bahn <1.250mStraßenbahn <750mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 57.46m²
Nutzfläche: 61.38m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 40.3m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.71m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 323135€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir
Nachname: Agha-Schantl
Tel:: 0043 660 4701793
E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at