



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 90725

erstellt am : 14.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 322252€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.98m²

Nutzfläche: 59.76m²

**Frühlingsaktion! Happy to be here! Kompakt / 3
Zimmer / Großer Süd-Balkon! TOP Neubauprojekt im
Grünen + Perfekte Raumaufteilung +
Luftwärmepumpe und Solaranlage + Grün- und
Ruhelage + Garage!**



Lebens(t)raum Erfüller!

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

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau

ACHTUNG! Nutzen Sie jetzt einen genialen Early Bird Bonus! Wir informieren Sie gerne über die aktuellen Vorteile....

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

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.

Bei den Plänen handelt es sich um unverbindliche Plankopien, Änderungen sind vorbehalten. Aufgrund der laufenden Ausführungsplanung werden die Pläne und Verkaufsunterlagen teilweise angepasst und einzelne Wohnungen optimiert.

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den noch verfügbaren Einheiten zu...

www.schantl-ith.atFrühlingsaktion! 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

Happy to be here! Kompakt / 3 Zimmer / Großer Süd-Balkon! TOP Neubauprojekt im Grünen +

Perfekte Raumaufteilung + Luftwärmepumpe und Solaranlage + Grün- und Ruhelage + Garage!

TOP 5 (Stiege 2, 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 großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einem gemütlichen Süd-Balkon und 2 getrennt begehbbare Schlafzimmer.

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. 55,53m² + Terrasse: 8,45m² + Kellerabteil: ca. 2,14m²

Kaufpreis Anleger: ? 322.252.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 357.700.-

Garagenplatz (optional) Anleger: ? 25.946.- 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

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
GesundheitArzt <250m Apotheke <1.000m Klinik <1.250m Krankenhaus <1.500m Kinder

& Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 55.98m²

Nutzfläche: 59.76m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 322252€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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