

Inserat ID: 174117

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379640€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 61.83m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 69.91m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Herbstaktion! Klimaaktiv Bronze / Traum-Balkon /  
Traum-Wohnung / Traum-Lage! 3 Zimmer +  
Nachhaltige Energienutzung + Grün- und Ruhelage +  
Ums Eck von Wiens schönsten naturnahen  
Gewässern!**



**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 Raumlufthqualität / 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. 40m<sup>2</sup> bis ca. 102m<sup>2</sup> - 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

Traum-Balkon / Traum-Wohnung / Traum-Lage! 3 Zimmer + Nachhaltige Energienutzung + Grün- und Ruhelage + Ums Eck von Wiens schönsten naturnahen Gewässern!

TOP 7 (Stiege 2, 1.Stock):

Zugang von allen 3 Räumen zum riesigen Balkon!

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, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, allesamt mit Zugang zu einem riesigen Süd-West Balkon.

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. 61,83m<sup>2</sup> + Terrasse: 16,15m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 2,14m<sup>2</sup>

Kaufpreis Anleger: ? 379.640.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 421.400.-

Garagenplatz (optional) Anleger: ? 25.495.- 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

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.-/m<sup>2</sup>.

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](http://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: 61.83m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 69.91m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379640€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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