



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217113

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 481390€

Straße: Asperner Heldenplatz

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 80.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 96.31m<sup>2</sup>

**Zweimal Lieblingsplatz! WOW TOP-Neubau mit 2 großen Balkonen! 3 Zimmer + Jede Menge Platz + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebensgefühl!**



**NEU! Geduld war selten so schön - Ihr Zuhause ab 2027!**

Dort wo sich urbaner Komfort und naturnahe Lebensqualität die Hand reichen, entstehen 8 außergewöhnlich durchdachte Eigentumswohnungen in Größen von ca. 39 m<sup>2</sup> bis ca. 138 m<sup>2</sup>.

Ob charmante Gartenwohnung, sonnige Terrassenwohnung oder großzügiges Familienrefugium - jede Einheit begeistert mit einer Freifläche (Balkon, Terrasse oder Garten), moderner Ausstattung

und einem Grundriss, der den Alltag leichter macht.

+ Balkon, Terrasse oder Eigengarten bei jeder Wohnung+ Effiziente, nachhaltige Bauweise mit moderner Technik+ Eigene Tiefgaragenplätze verfügbar+ Wohnungen für jedes Lebensmodell und jedes Budget

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

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau / Energieeffizient

Fertigstellung: Q4 2027

Zweimal Lieblingsplatz! WOW TOP Neubau mit 2 großen Balkonen! 3 Zimmer + Jede Menge Platz + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebensgefühl!

TOP 5 (1.OG: Wohnung mit 2 Balkonen, 3 Zimmer)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und viel Stauraum, sowie Zugang zu einem der 2 großen Balkone, 2 getrennt begehbare und geräumige Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, sowie das Herzstück Ihrer Traumwohnung, ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum 2.Balkon.

Mehr Luft, mehr Licht, mehr Lebensfreude!

Highlights: 2 Balkone mit ca. 31,93m<sup>2</sup> / 3-fach isolierte Fenster / Sicherheitstüren WK-3 / Fußbodenheizung- und Kühlung / Echtholz-Dielenparkett / Sonnenschutz / Klimaanlage vorbereitet uvm.

Baustelle? Noch... Lieblingsplatz? Bald!

Wohnfläche: ca. 80,34m<sup>2</sup> + 1.Balkon: ca. 15,94m<sup>2</sup> + 2.Balkon: ca. 15,99m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 481.390.- netto + USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 529.000.-

Garagenplatz für Anleger (optional): ? 27.209.- netto + USt

Garagenplatz für Eigennutzer (optional): ? 29.900.-

Das Leben ist zu kurz für falsche Wohnungen!

Geplante Fertigstellung laut Auskunft des Bauträgers: Q4 2027

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: 80.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 96.31m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 481390€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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