



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230588

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235690€

Straße: Asperner Heldenplatz

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 39.07m²

Nutzfläche: 51.8m²

**Kleine Wohnung - Große Wirkung! WOW -
Gartenwohnung mit großer Terrasse und Garten! 2
Zimmer + 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 m² bis ca. 138 m².

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

Kleine Wohnung - Große Wirkung! WOW - Gartenwohnung mit großer Terrasse und Garten! 2 Zimmer + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebensgefühl!

TOP 2 (EG: Gartenwohnung, 2 Zimmer)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein kuscheliges Schlafzimmer, welches ebenfalls Zugang zur Terrasse und dem Garten hat, sowie ein stylisches Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Viel Platz auf wenig Fläche!

Highlights: 3-fach isolierte Fenster / Sicherheitstüren WK-3 / Fußbodenheizung- und Kühlung / Echtholz-Dielenparkett / Sonnenschutz / Klimaanlage vorbereitet uvm.

Große Terrasse, gemütlicher Garten, ein gutes Gefühl und ein bisschen Vorfreude auf die neue Wohnung!

Wohnfläche: ca. 39,07m² + Terrasse: ca. 17,89m² + Eigengarten: ca. 19,07m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 235.690.- netto + USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 259.000.-

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.-/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

Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <750m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
& Schulen
Schule <250m Kindergarten <500m Universität <2.250m Höhere
Schule <2.250m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <3.250m Sonstige
Geldautomat <250m Bank
<250m Post <750m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 39.07m²

Nutzfläche: 51.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 235690€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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