

Inserat ID: 139462

erstellt am : 24.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 372577€

Straße: Khuenweg

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 84.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 119.1m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Frühlingsaktion! Home sweet home! Lebens(t)raum  
Erfüller - TOP Neubauprojekt in 1220 Wien! Riesiger  
Eigengarten und Terrasse + Großer Wohnkeller +  
Perfekte Raumaufteilung! Jetzt zugreifen!**



Frühlingsaktion! 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. 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

Home sweet home! Lebens(t)raum Erfüller - TOP Neubauprojekt in 1220 Wien! Riesiger Eigengarten und Terrasse + Großer Wohnkeller + Perfekte Raumaufteilung! Jetzt zugreifen!

TOP 1 (Stiege 1, Gartenwohnung mit Wohnkeller):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC, ein gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zur Traumterrasse und den Garten sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit mehreren Zugängen zu Ihrem Gartentraum.

Von der Garage gelangen Sie direkt in den großen Wohnkeller und dementsprechend in die eigene Wohnung!

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

Zusätzliche Ausstattung TOP 1: Eigener und überdachter Zugang zu Ihrer Wohnung über den Eigengarten / Alarmanlage vorbereitet / Fancoil (Kühlung) / Riesiger "Wohnkeller"

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

Wohnfläche inkl. Wohnkeller: ca. 84,50m<sup>2</sup> (davon Wohnkeller: ca. 35,48m<sup>2</sup>) + Terrasse: ca. 46,80m<sup>2</sup> + Garten: ca. 111,58m<sup>2</sup> + Riesiger Wohnkeller: ca. 35,48m<sup>2</sup>

Kaufpreis Anleger: ? 372.577.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 413.560.-

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

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>.

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.

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: Stiege 2/TOP1

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: 84.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 119.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: 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: 372577€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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