

Inserat ID: 165267

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 326690€

Straße: Asperner Heldenplatz

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.3m²

Nutzfläche: 80.89m²

**Großer Garten - Große Freude! You will love it! 2
Zimmer + Riesiger Garten und Terrasse + 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: Ende Q1 2027

Großer Garten - Große Freude! You will love it! 2 Zimmer + Riesiger Garten und Terrasse +

Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebensgefühl!

TOP 3 (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 großzügiges Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zum Garten, sowie das Herzstück der Wohnung, ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und den Traumgarten.

Barfuß durch den Garten mit Espresso in der Hand und Sonne im Herzen!

Highlights: Großer Eigengarten mit ca. 103,30m² / 3-fach isolierte Fenster / Sicherheitstüren WK-3 / Fußbodenheizung- und Kühlung / Echtholz-Dielenparkett / Sonnenschutz / Klimaanlage vorbereitet uvm.

Für alle, die mehr suchen als nur vier Wände!

Wohnfläche: ca. 53,30m² + Terrasse: ca. 13,86m² + Eigengarten: ca. 103.30m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 326.690.- netto + USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 359.000.-

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: Ende Q1 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

Eckdaten

Wohnfläche: 53.3m²

Nutzfläche: 80.89m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 326690€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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