

**Summer Sale! Make your dreams come true! Klimaaktiv
Bronze! Riesige Terrasse + Eigengarten + 3 Zimmer! TOP
Neubauprojekt + Wärmepumpe und Solaranlage + Grün-
und Ruhelage! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 286065

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khuenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,86 m ²
Nutzfläche:	80,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	74,56 m ²
Keller:	2,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	366.396,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.549,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



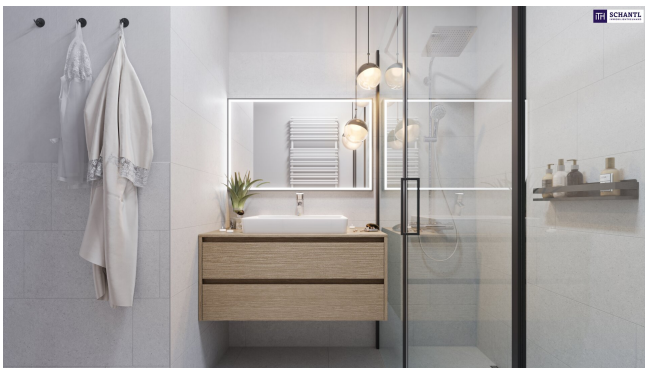
Samir Agha-Schantl

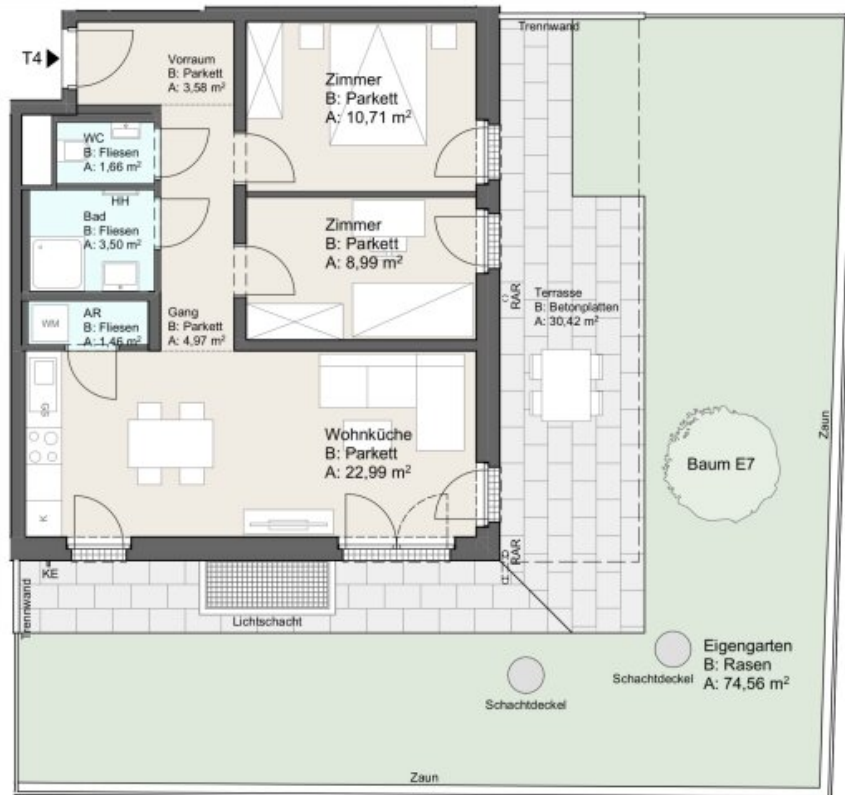




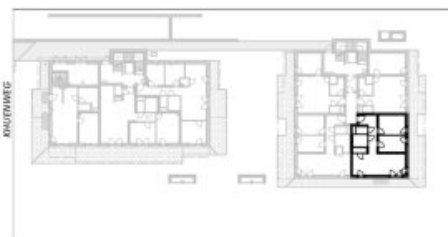






**2 | T04**

Vorraum	3,58
Gang	4,97
Bad	3,50
WC	1,66
AR	1,46
Wohnküche	22,99
Zimmer	8,99
Zimmer	10,71
SUMME WOHNFLÄCHE	57,86 m²
Terrasse	30,42
Eigengarten	74,56
SUMME FREIFLÄCHE	104,98 m²
ELR 04	2,14



Legende

- PH Parapethöhe in cm
 RH Raumhöhe 2,50m*
 RAR Regenablaufrohr
 WM/GS Waschmaschine/ Geschirrspüler
 KL Klimaanlage
 HT Handtuchheizkörper
 HH Handtuchhalter
 KE Kempterventil
 abgehängte Decke/ Poterie

A4 • M 1:100

0



5 m

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Die Möblierung (inkl. Küche) ist als Möblierungsvorschlag zu verstehen und ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Haustechnik und Elektroreinnrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt und unterschreiten die Mindesthöhe von 2,10m nicht. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten. *Die Raumhöhe verringert sich bei abgehängten Decken, Poterien und Dachschrägen.

Objektbeschreibung

Summer Sale! 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. 40m² bis ca. 102m² - 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

**Make your dreams come true! Riesige Terrasse + Eigengarten + 3 Zimmer! TOP
Neubauprojekt + Wärmepumpe und Solaranlage + Grün- und Ruhelage! Jetzt zugreifen!**

TOP 4 (Stiege 2, Gartenwohnung):

**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, 2
getrennt begehbare Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem schönen Garten, sowie
ein großes Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne und Zugang zur Terrasse und dem
Wohlfühl-Garten.**

**Highlights: Hochwertige Ausstattung / 3-fach isolierte Holz-Alufenster / Sonnenschutz bei allen
Wohnungen (Rollläden, Raffstores bzw. Markisioletten) / Wasser-Wasser-Wärmepumpen für**

Heizung + Kühlung uvm.

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

Wohnfläche: ca. 57,86m² + Terrasse: ca. 30,42m² + Garten: ca. 74,56m² + Kellerabteil: 2,14m²

Kaufpreis Anleger: € 366.396.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 406.700.-

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

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.-/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 <1.000m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap