

**Herbstaktion! GENIAL - Lebens(t)raum Erfüller im Grünen!
Klimaaktiv Bronze! Ab ins Dachgeschoss + 3 Zimmer + 2
Terrassen + Viel Lebensqualität! Wärmepumpe und
Solaranlage + Naturnahe Gewässer ums Eck!**



Objektnummer: 287762

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khuenweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,41 m²
Nutzfläche:	102,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	538.559,00 €
Kaufpreis / m²:	5.270,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

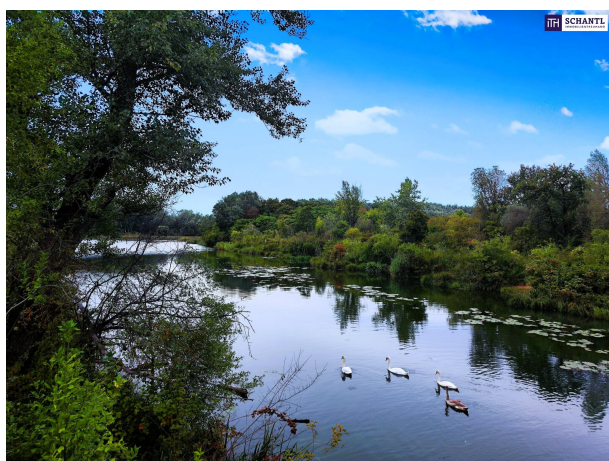


Samir Agha-Schantl

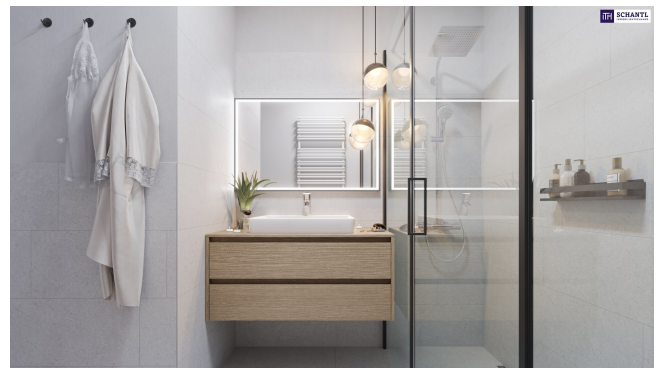
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

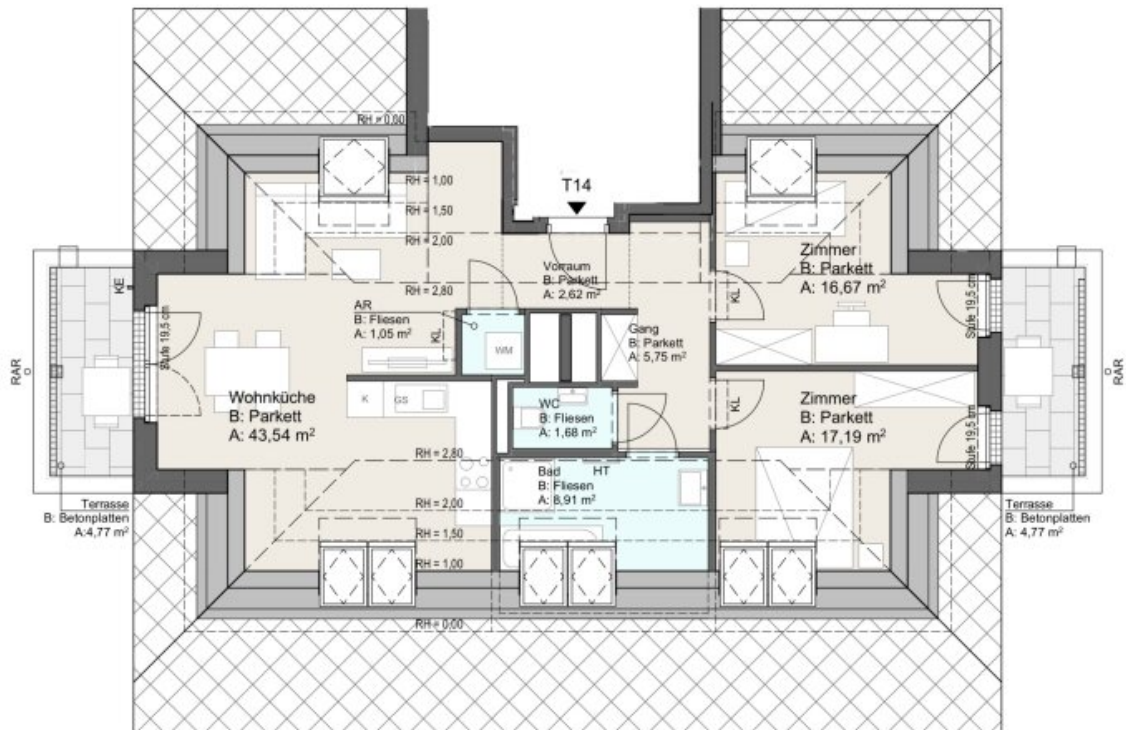












1 T14	
Vorraum	2,62
Gang	5,75
WC	1,68
Bad	8,91
AR	1,05
Wohnküche	43,54
Zimmer	16,67
Zimmer	17,19
SUMME WOHNFLÄCHE	97,41 m²
Terrasse	4,77
Terrasse	4,77
SUMME FREIFLÄCHE	9,54 m²
ELR 14	1,76

Nutzflächen werden bis RH 0,00m angegeben!



Legende

PH Parapethöhe in cm

RH Raumhöhe 2,80m*

RAR Regenablaufrohr

WM/GS Waschmaschine/ Geschirrspüler

KL Klimaanlage

HT Handtuchheizkörper

HH Handtuchhalter

KE Kerperventil

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

Herbstaktion! 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

Kein Nachbar auf dieser Ebene!

Frühlingsaktion! GENIAL - Lebens(t)raum Erfüller im Grünen! Ab ins Dachgeschoss + 3 Zimmer + 2 Terrassen + Viel Lebensqualität! Wärmepumpe und Solaranlage + Naturnahe Gewässer ums Eck!

TOP 14 (Stiege 1, 3.DG):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellerraum mit Waschmaschinenanschluss, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, welche jeweils einen Zugang zu einer Terrasse haben sowie ein riesiges und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit viel Platz zum Wohlfühlen und Zugang zu einer weiteren Terrasse.

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

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

Wohnfläche: ca. 97,41m² + 1.Terrasse: ca. 4,77m² + 2.Terrasse: ca. 4,77m² + Kellerabteil: ca. 1,76m²

Kaufpreis Anleger: € 538.559.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 597.800.-

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, Stiege 1/TOP2, Stiege 2/TOP3, Stiege 2/TOP2, Stiege 1/TOP6

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