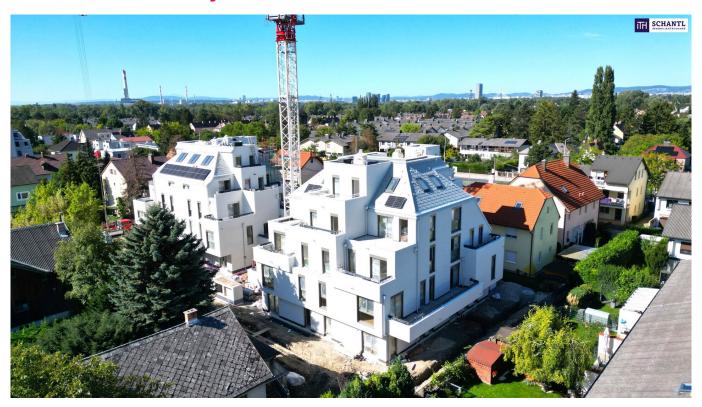
Herbstaktion! WOW - Ab ins Dachgeschoss mit 3
Terrassen! Klimaaktiv Bronze + Lichtdurchflutet + Perfekte
Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Nachhaltig!
TOP Neubau-Projekt mit naturnahen Gewässern ums Eck!



Objektnummer: 289560

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Khuenweg

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien Baujahr: 2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:101,39 m²Nutzfläche:114,83 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 3

Keller: 2,69 m²

Heizwärmebedarf:

B 40,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,71

Kaufpreis: 565.045,00 € **Kaufpreis / m²:** 4.920,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH



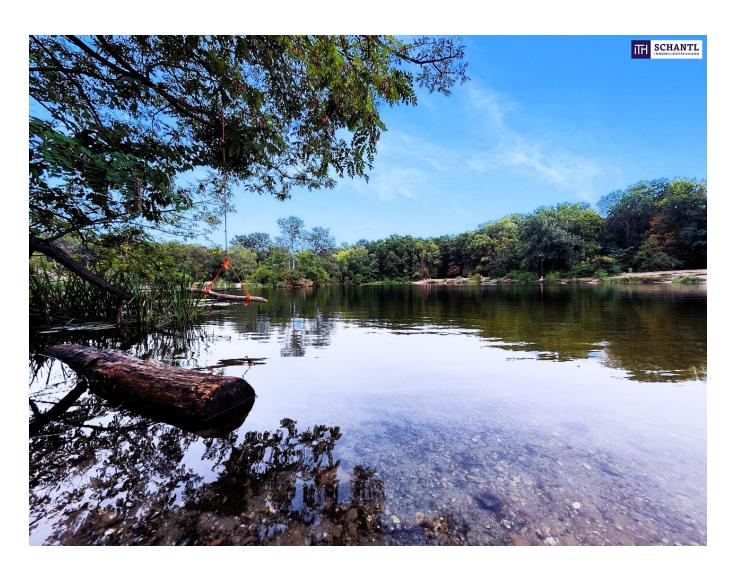












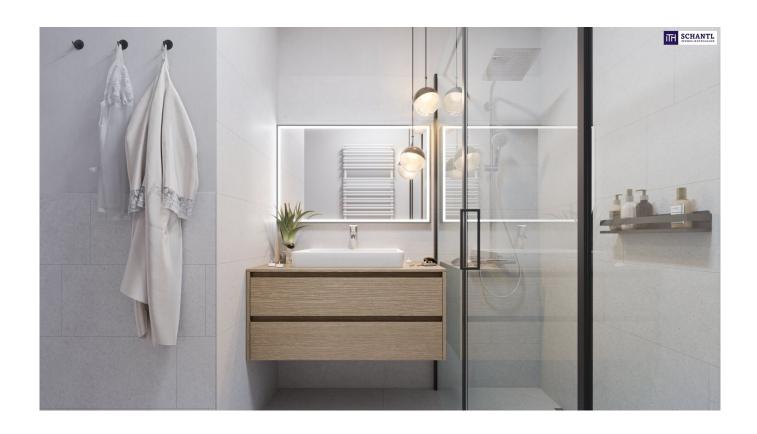








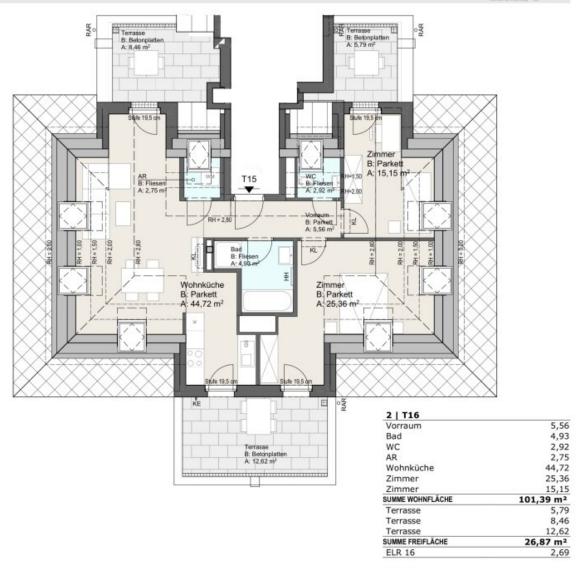






STG 2 | 3DG | TÜR 16 Khuenweg 5, 1220 Wien





Nutzflächen werden bis RH 0,00m angegeben!



PH Parapethòhe in cm
RH Raumhöhe 2,80m*
RAR Regenablaufrohr
WM/GS Waschmaschine/ Geschirrspüler
KL Klimaanlage
HT Handtuchhaite/körper
HH Handtuchhaiter
KE Kemperventil
elsgehängte Decke/ Poterie
A4 • M 1:100

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestelt. Die Möbelierung (inkl. Küche) ist als Möblierungsvorschlag zu vestehen und ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungfähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben. Baubbliche Toleranzen sind zufässig. Haustechnik und Elektoreinrichtungen, abgeh. Decken sowie Pöterien sind nur nach Erfordernis dangestellt und unterschreitein dindesthöhe vor 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 Raumluftqualität / 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!

WOW - Ab ins Dachgeschoss mit 3 Terrassen! Lichtdurchflutet + Perfekte Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Nachhaltig! TOP Neubau-Projekt mit naturnahen Gewässern ums Eck!

TOP 16 (Stiege 2, 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 und Fenster, einen praktischen Abstelleraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 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 großen Terrasse.

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

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

Wohnfläche: ca. 101,39m² + 1.Terrasse: ca. 12,62m² 2.Terrasse: ca. 8,46m² + 3.Terrasse: ca.

5,79m² + Kellerabteil: ca. 2,69m²

Kaufpreis Anleger: € 565.045.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 627.200.-

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/TOP1, Stiege 2/TOP15

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