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



Objektnummer: 289559

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse
Art:
Land:
PLZ/Ort:

Baujahr: 2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:62,79 m²Nutzfläche:69,97 m²

Khuenweg

Wohnung

Österreich

1220 Wien

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 2

Terrassen: 2
Keller: 2,05 m²

Heizwärmebedarf: 2,05 m²

B 40,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,71

Kaufpreis: 378.757,00 €
Kaufpreis / m²: 5.413,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH



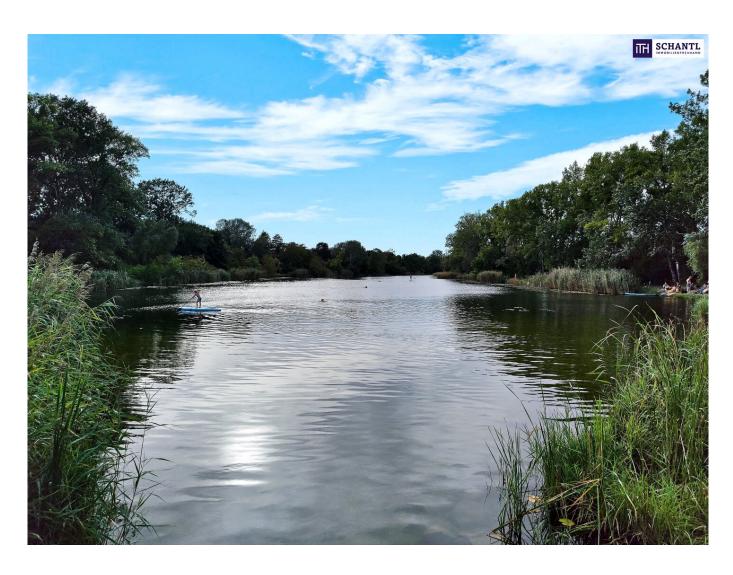






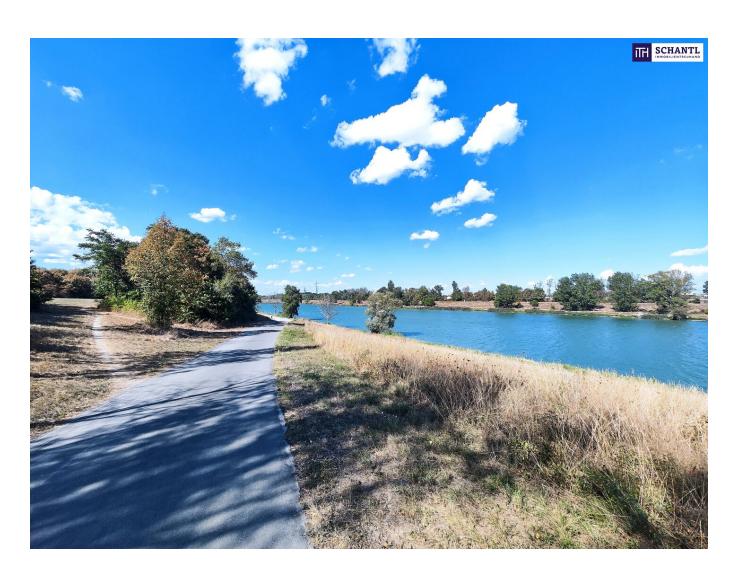




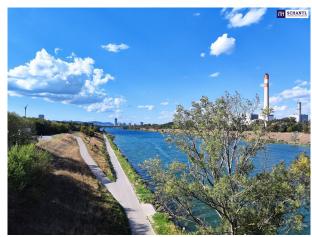
















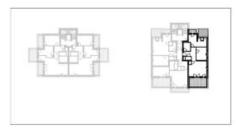
STG 2 I 2DG I TÜR 14 Khuenweg 5, 1220 Wien





2 T14	
Vorraum	2,79
Gang	5,29
Bad	4,76
WC	1,49
AR	0,64
Wohnküche	21,39
Zimmer	10,93
Zimmer	15,50
SUMME WOHNFLÄCHE	62,79 m ²
Terrasse	2,05
Terrasse	12,30
SUMME FREIFLÄCHE	14,35 m ²
ELR 14	2,05

Nutzflächen werden bis RH 0,00m angegeben!



PH Parapethöhe in cm
RH Raumhöhe 2.50m*
RAR Regenablaufröhr
WM/GS Waschmaschine/ Geschirrspüler
KL Klimaanlage
HT Handtuchheitzkörper
HH Handtuchheitzkörper
KE Kemperventil
abgehängte Decke/ Poterie

abgehängte Decker Poterie A4 • M 1:100 0





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

WOW - 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 2, 2.DG):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zu einer herrlichen West-Terrasse, ein 2.Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer und ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer großen Wohlfühl-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. 62,79m² + 2 Terrassen: ca. 14,35m² + Kellerabteil: ca. 2,05m²

Kaufpreis Anleger: € 378.757.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 420.420.-

Garagenplatz (optional) Anleger: € 25.946.- 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