Herbstaktion! Klimaaktiv Bronze / Traum-Balkon /
Traum-Wohnung / Traum-Lage! 3 Zimmer + Nachhaltige
Energienutzung + Grün- und Ruhelage + Ums Eck von
Wiens schönsten naturnahen Gewässern!



Objektnummer: 289552

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse
Art:

Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:61,83 m²Nutzfläche:69,91 m²

Khuenweg

Wohnung

Österreich

1220 Wien

2025

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Keller: 2,14 m²

Heizwärmebedarf:

B 40,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,71

Kaufpreis: 379.640,00 € Kaufpreis / m²: 5.430,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH



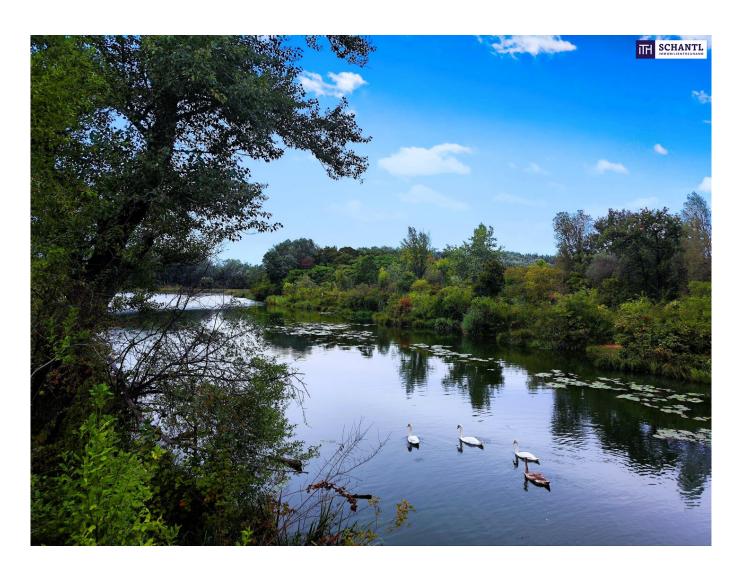


























STG 2 | 10G | TÜR 7

Khuenweg 5, 1220 Wien





| 2 T07 | |
|------------------|----------------------|
| Vorraum | 3,58 |
| Gang | 4,97 |
| Bad | 3,50 |
| WC | 1,66 |
| AR | 1,46 |
| Wohnküche | 26,96 |
| Zimmer | 8,99 |
| Zimmer | 10,71 |
| SUMME WOHNFLÄCHE | 61,83 m ² |
| Balkon | 16,15 |
| SUMME FREIFLÄCHE | 16,15 m ² |
| ELR 07 | 2,14 |
| EER O/ | |



Legende
PH Parapethöhe in cm
RH Raumhöhe 2,50m*
RAR Regenablaufrohr
WM/SS Waschmaschine/ Geschirrspüler
KL Kilmaanlage
HT Handtuchheizkörper
HH Handtuchheizkörper
HH Kempervenfi
abgehängte Decke/ Poterie
A4 • M 1:100

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestelt. Die Möbeilerung (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 andern. Sämbliche Maße und Mäßangaben ind circa-Angaben. Baubbich Foleranzen situässig, Haustechnik und Eiskdoreinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargesstellt und unterschreiten die Mindesthöhe von 2, 10m nicht. Für die Anfertigung von Einbaumböhen isind Naturmaße zu nehmen. Anderungen während der Bauaussführung stabusatigen, haustechnische 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

Traum-Balkon / Traum-Wohnung / Traum-Lage! 3 Zimmer + Nachhaltige Energienutzung + Grün- und Ruhelage + Ums Eck von Wiens schönsten naturnahen Gewässern!

TOP 7 (Stiege 2, 1.Stock):

Zugang von allen 3 Räumen zum riesigen Balkon!

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, ein großes Wohn-Esszimmer, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, allesamt mit Zugang zu einem riesigen Süd-West Balkon.

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. 61,83m² + Terrasse: 16,15m² + Kellerabteil: ca. 2,14m²

Kaufpreis Anleger: € 379.640.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 421.400.-

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, 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