Herbstaktion! Make your dreams come true! Klimaaktiv Bronze! Riesige Terrasse + Eigengarten + 3 Zimmer! TOP Neubauprojekt + Wärmepumpe und Solaranlage + Grünund Ruhelage! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 289549

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse **Art:**

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Khuenweg Wohnung Österreich 1220 Wien

2025

Erstbezug Neubau 57,86 m² 80,53 m²

3 1 1

74,56 m² 2,14 m²

B 40,30 kWh / m² * a

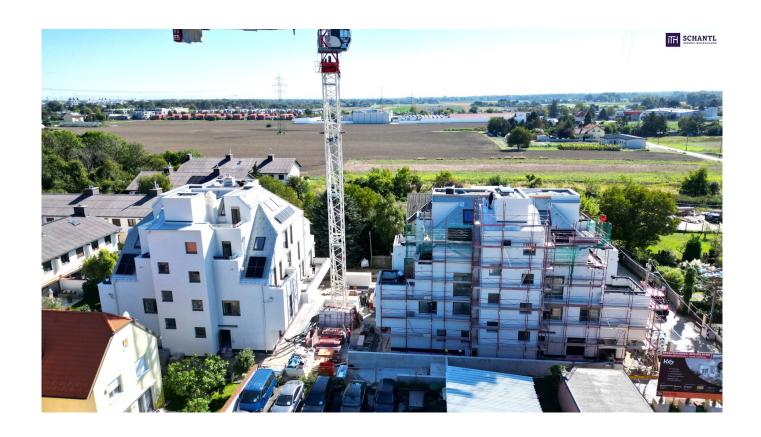
A 0,71

366.396,00 € 4.549,81 €

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl







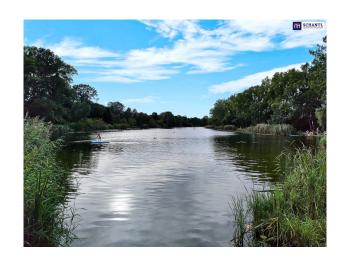


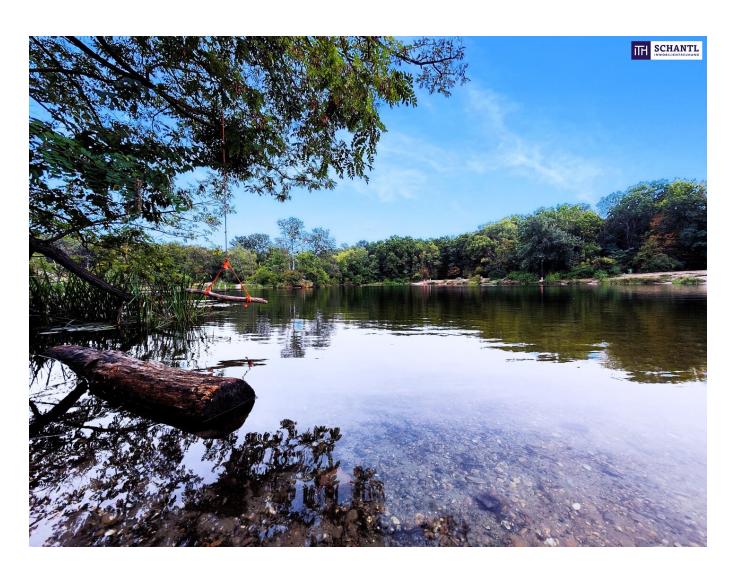






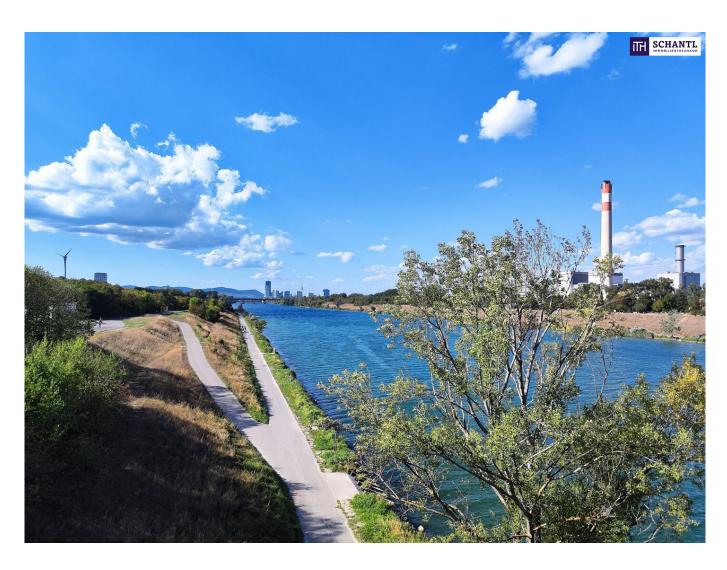






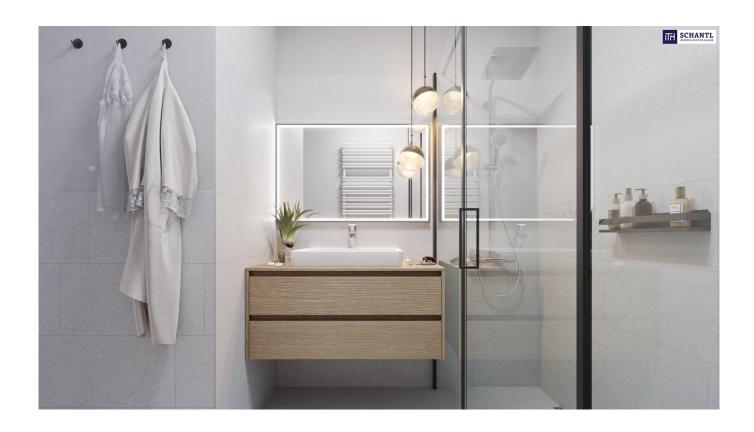












STG 2 | EG | TÜR 4

Khuenweg 5, 1220 Wien





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 m ²
Terrasse	30,42
Eigengarten	74,56
SUMME FREIFLÄCHE	104,98 m ²
ELR 04	2,14



Legende
PH Parapethöhe in cm
RH Raumhöhe 2,50m*
RAR Regenablaufrohr
WM/SS Waschmaschiner Geschirnspüler
KL Klimanaliage
HT Handtuchheizkörper
HH Handtuchhaizter
KE Kempervertil
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

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 (Rollladen, Raffstores bzw. Markisoletten) / 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, Stiege 2/TOP2, Stiege 1/TOP6, 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