Kleine Wohnung - Große Wirkung! WOW - Gartenwohnung mit großer Terrasse und Garten! 2 Zimmer + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebebsgefühl!



Objektnummer: 289458

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Asperner Heldenplatz

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

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:39,07 m²Nutzfläche:51,80 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Garten: 19,07 m²

Heizwärmebedarf: B 29,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0,67Kaufpreis:235.690,00 ∈Kaufpreis / m^2 :4.550,00 ∈

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH















Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschla

Die in den Pfänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erford

 Zust Micha absahlands Dacken und Roheiten nach Erfortenie (haubten Abmindenung der Roheiten)

Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfodernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich)

Objektbeschreibung

NEU! Geduld war selten so schön - Ihr Zuhause ab 2027!

Dort wo sich urbaner Komfort und naturnahe Lebensqualität die Hand reichen, entstehen 8 außergewöhnlich durchdachte Eigentumswohnungen in Größen von ca. 39 m² bis ca. 138 m².

Ob charmante Gartenwohnung, sonnige Terrassenwohnung oder großzügiges Familienrefugium - jede Einheit begeistert mit einer Freifläche (Balkon, Terrasse oder Garten), moderner Ausstattung und einem Grundriss, der den Alltag leichter macht.

- + Balkon, Terrasse oder Eigengarten bei jeder Wohnung
- + Effiziente, nachhaltige Bauweise mit moderner Technik
- + Eigene Tiefgaragenplätze verfügbar
- + Wohnungen für jedes Lebensmodell und jedes Budget

Hier wartet ein Neubau-Traumprojekt auf Sie! Perfekt als Anlage als auch für Eigennutzer!

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau / Energieeffzient

Fertigstellung: Q4 2027

Kleine Wohnung - Große Wirkung! WOW - Gartenwohnung mit großer Terrasse und Garten! 2 Zimmer + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebebsgefühl!

TOP 2 (EG: Gartenwohnung, 2 Zimmer)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum, ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein kuscheliges Schlafzimmer, welches ebenfalls Zugang zur Terrasse und dem Garten hat, sowie ein stylisches Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Viel Platz auf wenig Fläche!

Highlights: 3-fach isolierte Fenster / Sicherheitstüren WK-3 / Fußbodenheizung- und Kühlung / Echtholz-Dielenparkett / Sonnenschutz / Klimaanlagen vorbereitet uvm.

Große Terrasse, gemütlicher Garten, ein gutes Gefühl und ein bisschen Vorfreude auf die neue Wohnung!

Wohnfläche: ca. 39,07m² + Terrasse: ca. 17,89m² + Eigengarten: ca. 19,07m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: € 235.690.- netto + USt

Kaufpreis für Eigennutzer: € 259.000.-

Garagenplatz für Anleger (optional): € 27.209.- netto + USt

Garagenplatz für Eigennutzer (optional): € 29.900.-

Das Leben ist zu kurz für falsche Wohnungen!

Geplante Fertigstellung laut Auskunft des Bauträgers: Q4 2027

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 <750m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <2.250m Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <750m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap