Zweimal Lieblingsplatz! WOW TOP-Neubau mit 2 großen Balkonen! 3 Zimmer + Jede Menge Platz + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebebsgefühl!



Objektnummer: 289455

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:80,34 m²Nutzfläche:96,31 m²

Zimmer:
Bäder:
WC:
Balkone:

Heizwärmebedarf: B 29,10 kWh / m² * a

3

1

2

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

4.998,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH Passauer Platz 6















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

Zweimal Lieblingsplatz! WOW TOP Neubau mit 2 großen Balkonen! 3 Zimmer + Jede Menge Platz + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebebsgefühl!

TOP 5 (1.OG: Wohnung mit 2 Balkonen, 3 Zimmer)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und viel Stauraum, sowie Zugang zu einem der 2 großen Balkone, 2 getrennt begehbare und geräumige Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, sowie das Herzstück Ihrer Traumwohnung, ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum 2.Balkon.

Mehr Luft, mehr Licht, mehr Lebensfreude!

Highlights: 2 Balkone mit ca. 31,93m² / 3-fach isolierte Fenster / Sicherheitstüren WK-3 / Fußbodenheizung- und Kühlung / Echtholz-Dielenparkett / Sonnenschutz / Klimaanlagen vorbereitet uvm.

Baustelle? Noch... Lieblingsplatz? Bald!

Wohnfläche: ca. 80,34m² + 1.Balkon: ca. 15,94m² + 2.Balkon: ca. 15,99m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: € 481.390.- netto + USt

Kaufpreis für Eigennutzer: € 529.000.-

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