Besser geht´s nicht! Einfach genial - Familienwohnung der Extraklasse! 2 Balkone + Riesige Terrasse + 5 Zimmer + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebebsgefühl!



Objektnummer: 285543

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

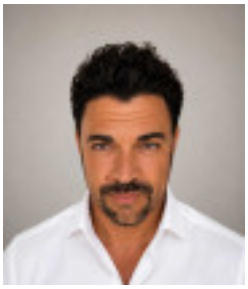
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Asperner Heldenplatz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,19 m²
Nutzfläche:	161,75 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	818.090,00 €
Kaufpreis / m²:	5.057,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH





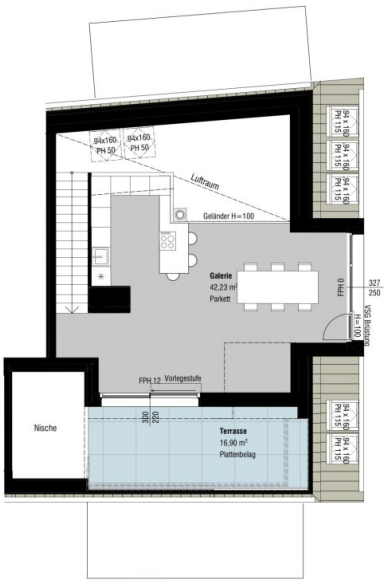








Dachgeschoß



Galerie

Tür 8 | BPL 3	
Wohnnutzfläche	138,19 m²
Terrasse	16,90 m²
Balkon	30,22 m²

- Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag.
- Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!
- Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich).

0 1 2 5 10

Maßstab 1:100 bei Ausdruck auf A3

Objektbeschreibung

Für alle, denen Standard nicht reicht! 3 x Freiraum + 5 x Raumgefühl! Hier wartet eine Familienwohnung der Extraklasse auf Sie!

NEU! Geduld war selten so schön - Ihr Zuhause ab 2028!

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 geplant: Q1 2028

Zeit für Besonderes! Einfach genial - Familienwohnung der Extraklasse! 2 Balkone + Riesige Terrasse + 5 Zimmer + Hochwertige Ausstattung + Ideale Infrastruktur + Garage + Ein neues Lebebsgefühl!

TOP 8 (DG: Wohnung mit 2 Balkonen + Terrasse, 5 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein gemütliches und großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem der 2 großen Balkone, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC mit

Handwaschbecken, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein 2. Badezimmer mit Badewanne und 2.WC, sowie 3 getrennt begehbare Schlafzimmer. 2 Schlafzimmer haben noch zusätzlich Zugang zum 2. großen Balkon.

Highlight im Wohnzimmer ist sicherlich der nach oben (bis zur 2.Ebene) offene Luftraum! Mehr Licht, mehr Luft, mehr Freiraum!

Auf der 2.Ebene befindet sich die lichtdurchflutete und riesige Wohnküche mit Zugang zur großen und Traumterrasse.

Mehr Luft, mehr Licht, mehr Lebensfreude!

Highlights: 2 Balkone mit ca. 30,22m² + Große Terrasse mit ca. 17m² / 3-fach isolierte Fenster / Sicherheitstüren WK-3 / Fußbodenheizung- und Kühlung / Echtholz-Dielenparkett / Sonnenschutz / Klimaanlagen vorbereitet uvm.

Gänsehaut garantiert! Hier endet der Alltag und beginnt das Außergewöhnliche!

Wohnfläche: ca. 138,19m² + 1.Balkon: ca. 15,13m² + 2.Balkon: ca. 15,09m² + Terrasse: ca. 16,90m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: € 818.090.- netto + USt

Kaufpreis für Eigennutzer: € 899.000.-

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: Q1 2028

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 <2.000m
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