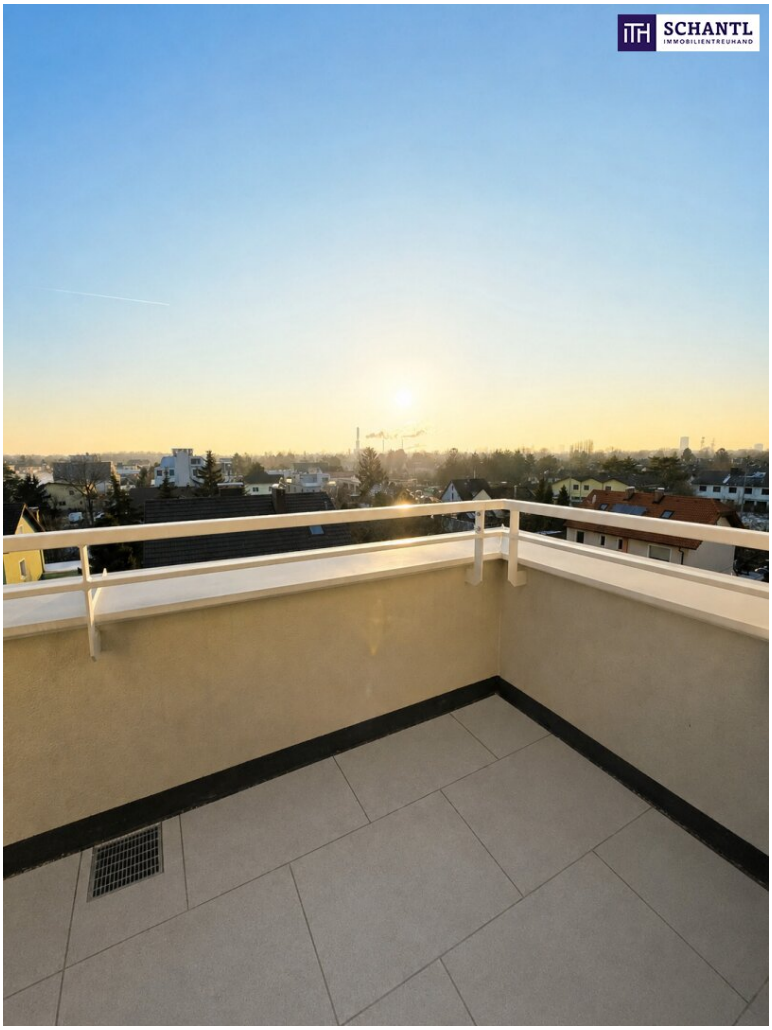
GENIAL - Lebens(t)raum Erfüller im Grünen! Klimaaktiv Bronze! Ab ins Dachgeschoss + 3 Zimmer + 2 Terrassen + Viel Lebensqualität! Wärmepumpe und Solaranlage + Naturnahe Gewässer ums Eck!



Objektnummer: 280794

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

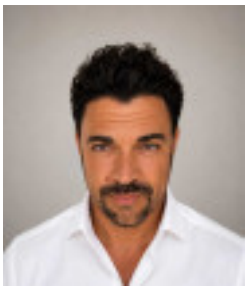
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khuenweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,41 m²
Nutzfläche:	102,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	538.559,00 €
Kaufpreis / m²:	5.270,69 €
Betriebskosten:	178,20 €
USt.:	17,82 €

Provisionsangabe:

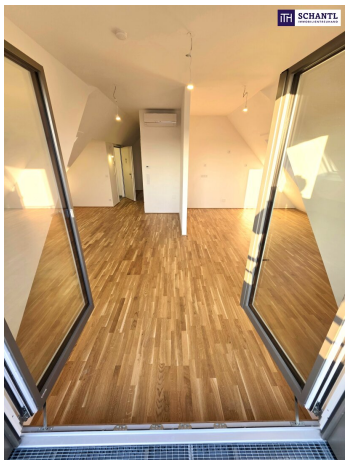
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

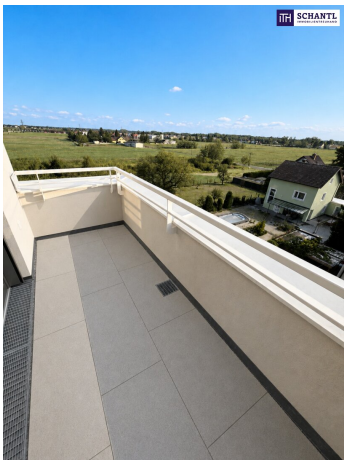
Ihr Ansprechpartner



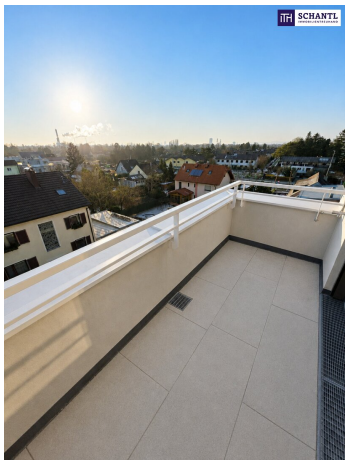
Samir Agha-Schantl



































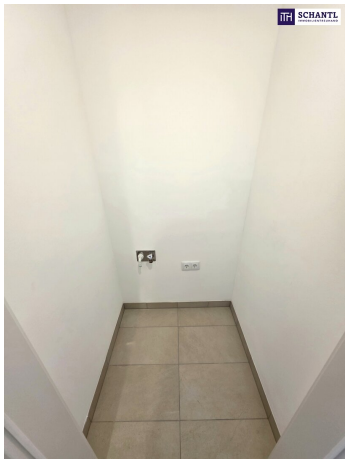








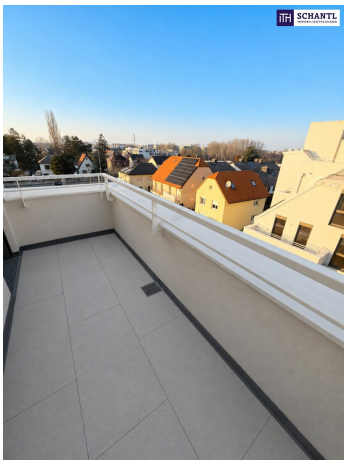






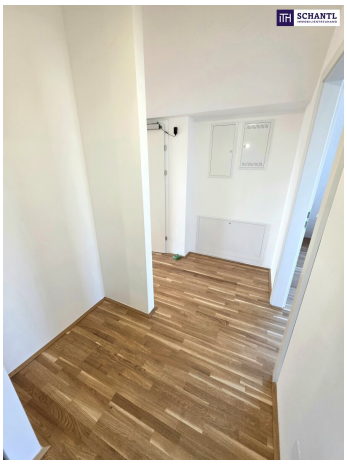










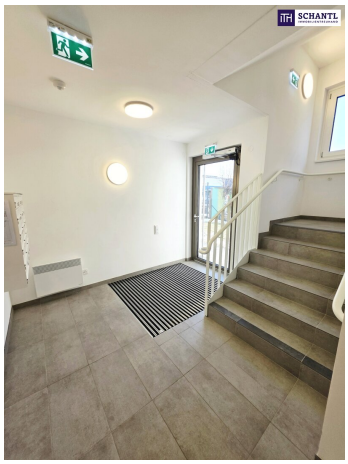



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KAUFE MICH!
0664/307 00 09
www.schantl-ith.at
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

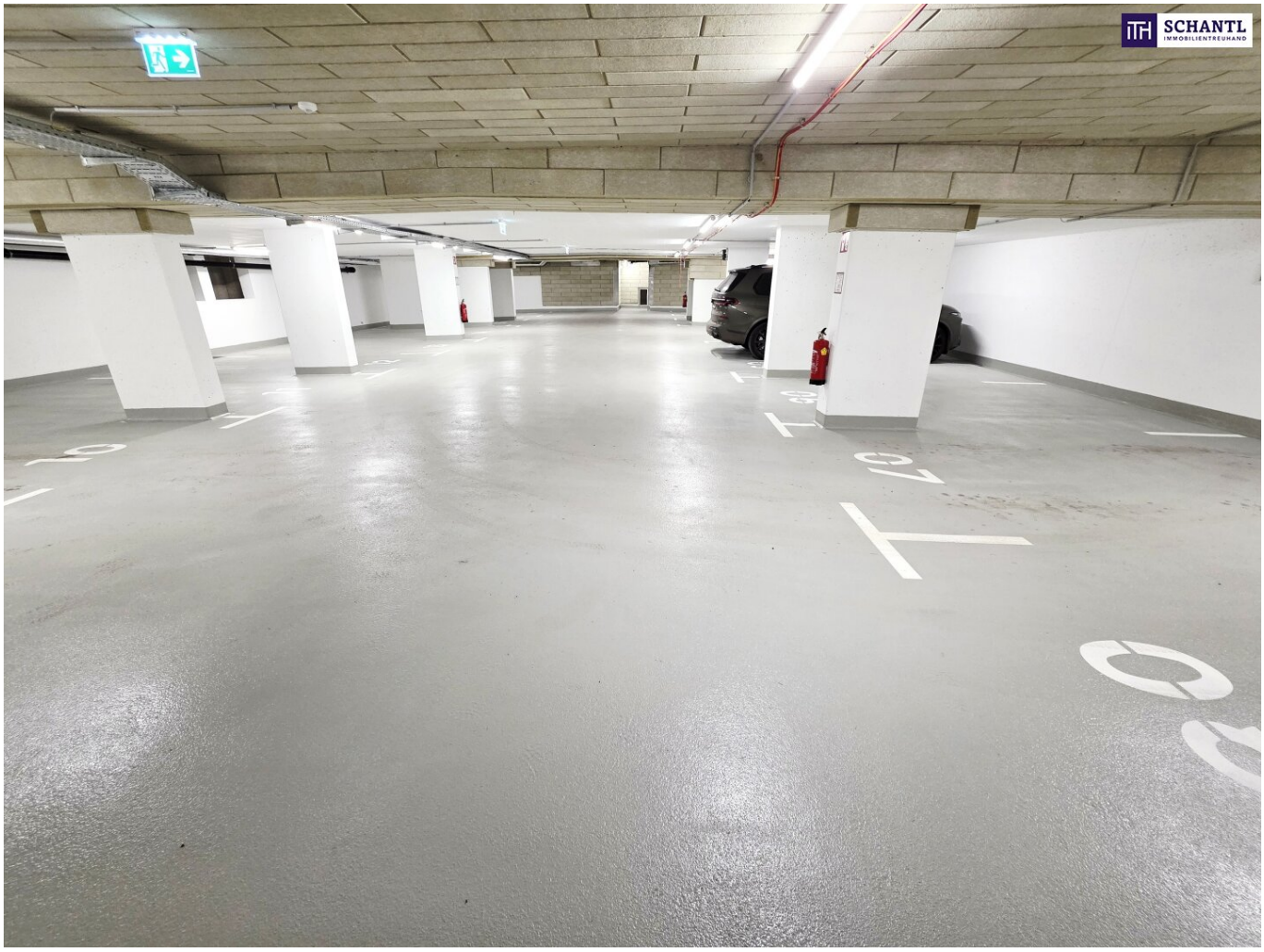

SCHANTL

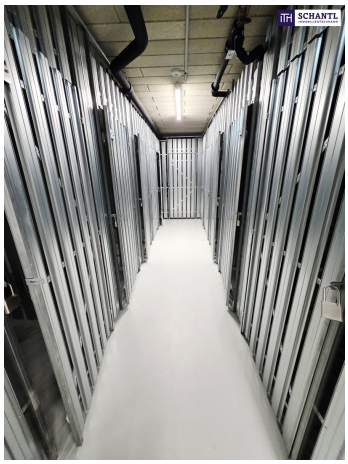

SCHANTL



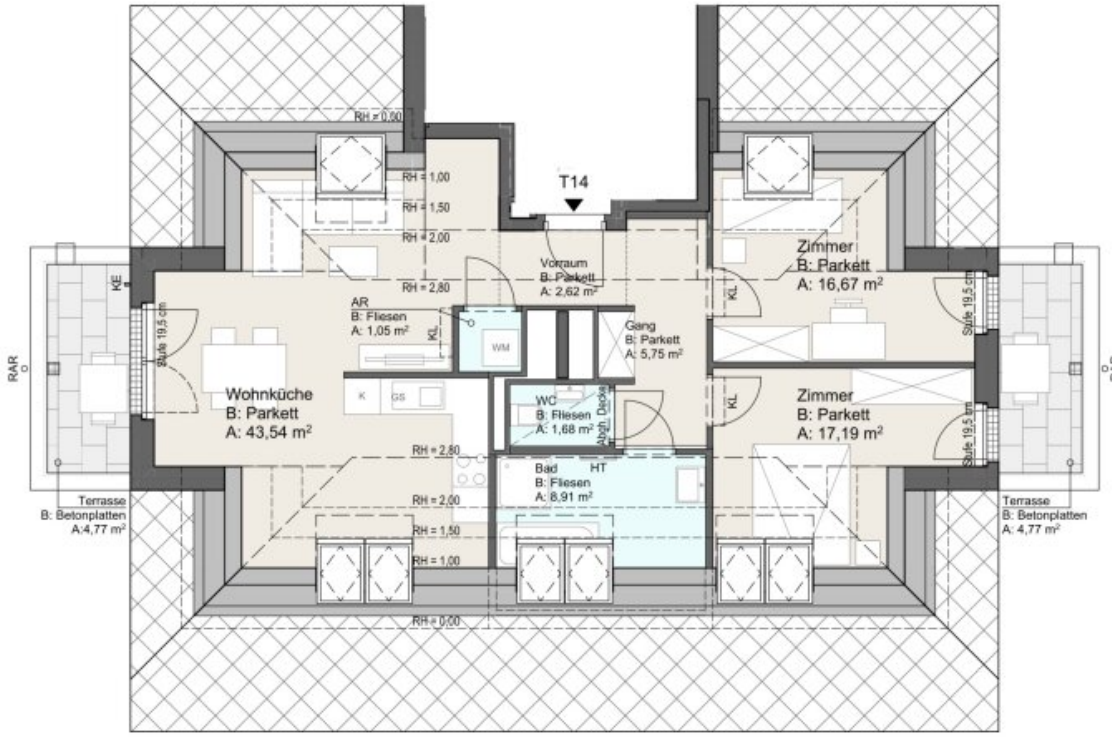






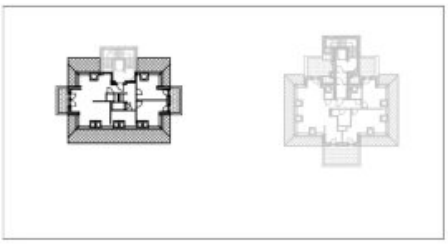


STG 1 I 3DG I TÜR 14 Khuenweg 5, 1220 Wien



1 | T14	
Vorraum	2,62
Gang	5,75
WC	1,68
Bad	8,91
AR	1,05
Wohnküche	43,54
Zimmer	16,67
Zimmer	17,19
SUMME WOHNFLÄCHE	**97,41 m²**
Terrasse	4,77
Terrasse	4,77
SUMME FREIFLÄCHE	**9,54 m²**
ELR 14	1,76

Nutzflächen werden bis RH 0,00m angegeben!



Legende

PH	Parapethöhe in cm
RH	Raumhöhe 2,80m*
RAR	Regenablaufrohr
WM/GS	Waschmaschine/ Geschirrspüler
KL	Klimaanlage
HT	Handtuchheizkörper
HH	Handtuchhalter
KE	Kemperventil
	abgehängte Decke/ Poterie

A4 • M 1:100

0 5 m



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Die Möbelierung (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 ändern. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt und unterschreiten die Mindesthöhe von 2,10m nicht. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten. *Die Raumhöhe verringert sich bei abgehängten Decken, Poterien und Dachschrägen.

Lead Invest Group Immobilienentwicklung WEGRAZ

Planstand 02.02.2026

Objektbeschreibung

Ihr Platz im Grünen! Lebens(t)raum Erfüller!

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

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau

BEREITS BEZUGSFERTIG!

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.

Bei den Plänen handelt es sich um unverbindliche Plankopien, Änderungen sind vorbehalten. Aufgrund der laufenden Ausführungsplanung werden die Pläne und Verkaufsunterlagen teilweise angepasst und einzelne Wohnungen optimiert.

Niedrige monatliche Kosten durch: Wasser-Wasser-Wärmepumpe und Solaranlage!

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

Ihr Platz im Grünen! 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.

Kein Nachbar auf dieser Ebene!

GENIAL - Lebens(t)raum Erfüller im Grünen! Ab ins Dachgeschoss + 3 Zimmer + 2 Terrassen + Viel Lebensqualität! Wärmepumpe und Solaranlage + Naturnahe Gewässer ums Eck!

TOP 14 (Stiege 1, 3.DG):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstelleraum mit Waschmaschinenanschluss, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, welche jeweils einen Zugang zu einer Terrasse haben sowie ein riesiges und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit viel Platz zum Wohlfühlen und Zugang zu einer weiteren Terrasse.

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. 97,41m² + 1.Terrasse: ca. 4,77m² + 2.Terrasse: ca. 4,77m² + Kellerabteil: ca. 1,76m²

Kaufpreis Anleger: € 538.559.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 597.800.-

Garagenplatz (optional) Anleger: € 25.945.- 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 2/TOP3, Stiege 1/TOP2, Stiege 2/TOP2, Stiege 1/TOP6, Stiege 1/TOP1, Stiege 2/TOP15, Stiege 1/TOP7, Stiege 1/TOP8, Stiege 2/TOP14, Stiege 1/TOP12, Stiege 2/TOP5

BEREITS BEZUGSFERTIG!

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 <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap