3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit zwei Terrassen in Grünruhelage

Baufortschritt Mai 2025

Objektnummer: 1731

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khuenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	97,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,76 m²
Kaufpreis:	538.559,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

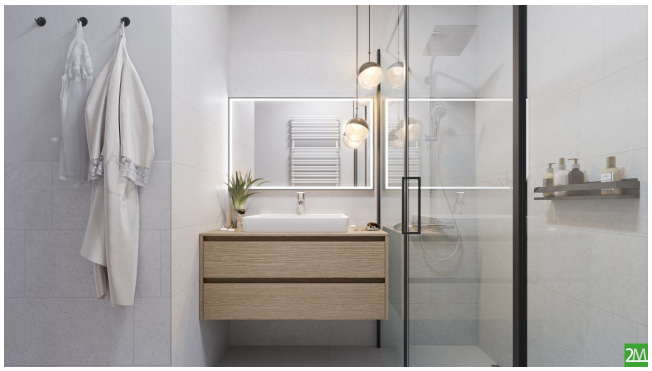
Ihr Ansprechpartner

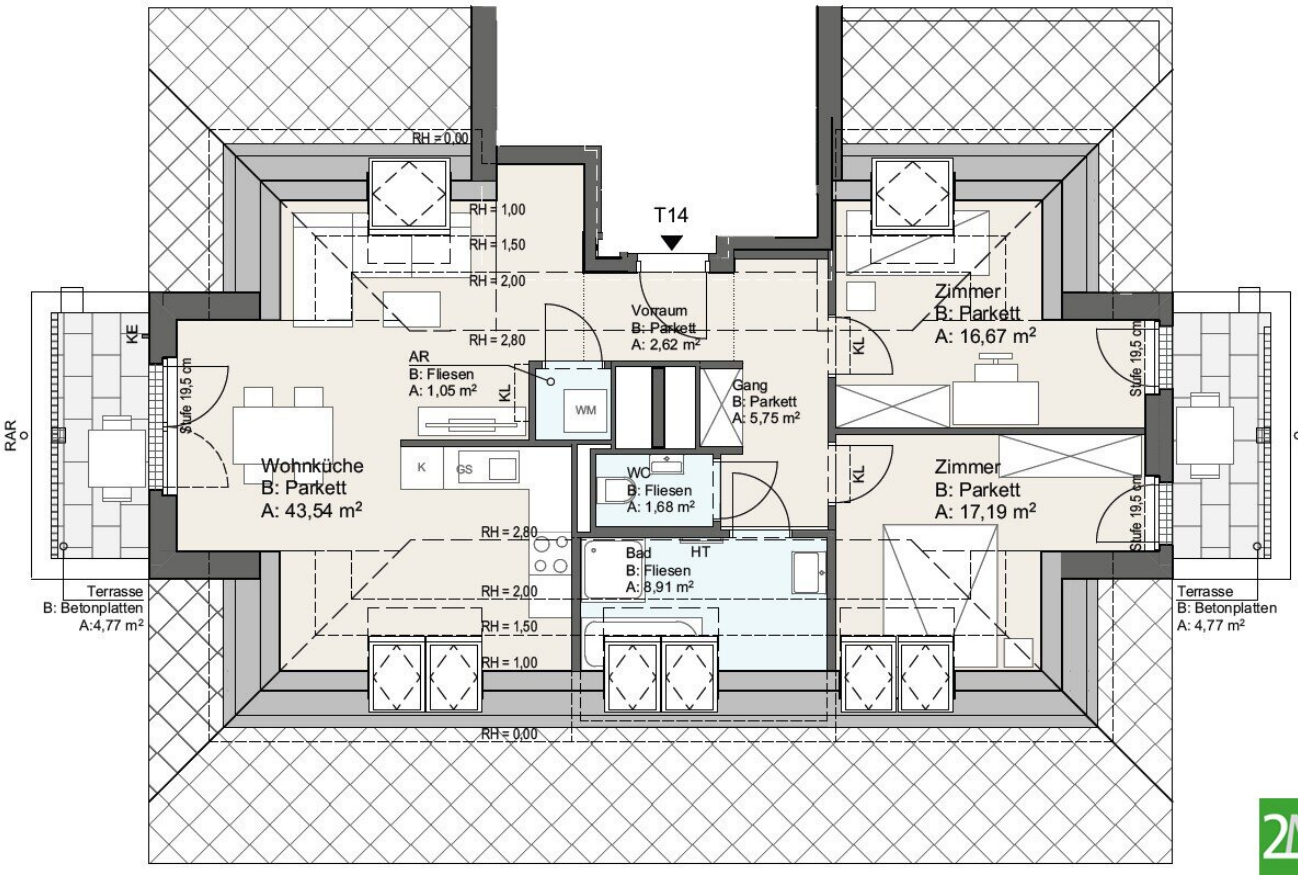
Mathias Mesaric, MA

2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15
1130 Wien

T +43 650 8022435

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




RH = 0,00
RH = 1,00
RH = 1,50
RH = 2,00
RH = 2,80
T14
Vorraum
B: Parkett
A: 2,62 m²
Zimmer
B: Parkett
A: 16,67 m²
KE
KL
Stufe 19,5 cm
AR
B: Fliesen
A: 1,05 m²
WM
Gang
B: Parkett
A: 5,75 m²
RAR
Wohnküche
B: Parkett
A: 43,54 m²
K
GS
WC
B: Fliesen
A: 1,68 m²
Zimmer
B: Parkett
A: 17,19 m²
Bad
HT
B: Fliesen
A: 8,91 m²
Terrasse
B: Betonplatten
A:4,77 m²
Terrasse
B: Betonplatten
A: 4,77 m²

Objektbeschreibung

Das neue Immobilienprojekt „Khuenweg 5“ vereint moderne, ästhetische Architektur mit nachhaltigen und innovativen Technologien. In einer idyllischen Grünlage schaffen wir einen Ort, der nicht nur durch seine hochwertige Bauweise, sondern auch durch seine starke Gemeinschaftsorientierung und Lebensqualität überzeugt. Erleben Sie ein Wohnumfeld, das Maßstäbe setzt und Ihnen die perfekte Balance zwischen Ruhe und urbanem Leben bietet.

30 Wohneinheiten mit großzügigen Freiflächen und verschiedenen Wohnungskonfigurationen bieten für jeden Geschmack den passenden Grundriss. Der Baubeginn ist bereits im Herbst 2024 erfolgt, die geplante Fertigstellung ist im 4. Quartal 2025.

Genießen Sie die Grünflächen und Naturpfade für entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem Sporteinrichtungen, Spielplätze und gemütliche Cafés, die zum Verweilen einladen. Zu Fuß ist man in ca. 10 Minuten am Mühlwasser und mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten an der Donau. Neben einer guten öffentlichen Anbindung sind Garagenplätze (Ladeanschluss nach Rücksprache mit dem Bauträger) mit einem direkten und barrierefreien Zugang zu allen Einheiten vorhanden.

Alle Wohnungen sind mit hochwertigem Eichenparkettboden und großflächigen Feinsteinfliesen ausgestattet, die ein luxuriöses Wohngefühl garantieren. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre. Die verbauten Armaturen und Keramik stammen von renommierten Marken und garantieren höchste Qualität und Langlebigkeit. Durchdachte Raumkonzepte bieten sowohl Funktionalität als auch Komfort, um allen Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht zu werden.

Wohnung Stiege 1 Top 14

Die zum Kauf angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich auf Stiege 1 im 3. Dachgeschoß des gegenständlichen Projekts, hat eine Wohnfläche von rd. 97m² sowie zwei großzügige Freiflächen von insg. rd. 10m².

Die Wohnküche bietet Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich sowie eine schöne Einbauküche. Die entsprechenden Küchenanschlüsse werden bauseitig zur Verfügung gestellt. Die beiden Schlafzimmer sind ruhig und hell in den Garten ausgerichtet und verfügen jeweils über den Ausgang zur Terrasse. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und bietet eine Badewanne, eine Dusche sowie ein Handwaschbecken. Ein separates WC und ein Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine runden die gute Wohnungskonfiguration ab.

Neben einem zur Wohnung gehörigen Kellerabteil, bietet das Haus weitere Allgemeinräume, wie einen Fahrrad- und einen Müllraum. Weiters gibt es die Möglichkeit, einen von insgesamt 17 PKW-Stellplätzen zu erwerben.

Der angegebene Kaufpreis ist der Netto-Kaufpreis für Anleger zzgl. 20% USt. Der Kaufpreis für Endnutzer beträgt 597.800€.

Weitere Informationen zu verfügbaren Einheiten und Unterlagen zum Projekt finden Sie auf meiner Webseite: **https://www.2m-immobilien.at/wohnbauprojekt/14301862**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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