Summer Sale! Traumgarten / Traumwohnung / Traumlage! Großer Eigengarten + Perfekte Raumaufteilung + Luftwärmepumpe und Solaranlage + Grün- und Ruhelage + Garage!

Objektnummer: 283948

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

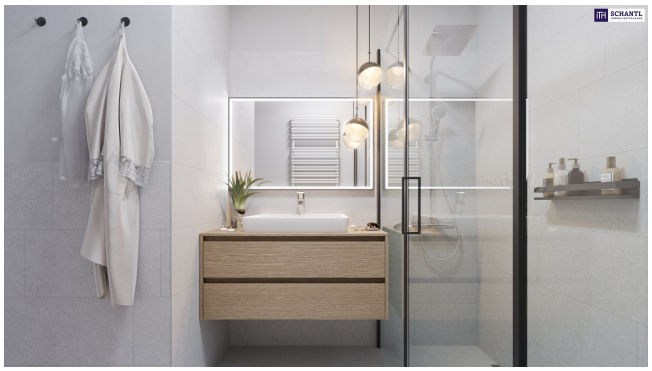
Adresse	Khuenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,08 m²
Nutzfläche:	80,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	71,76 m²
Keller:	2,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	363.748,00 €
Kaufpreis / m²:	4.542,87 €

Provisionsangabe:

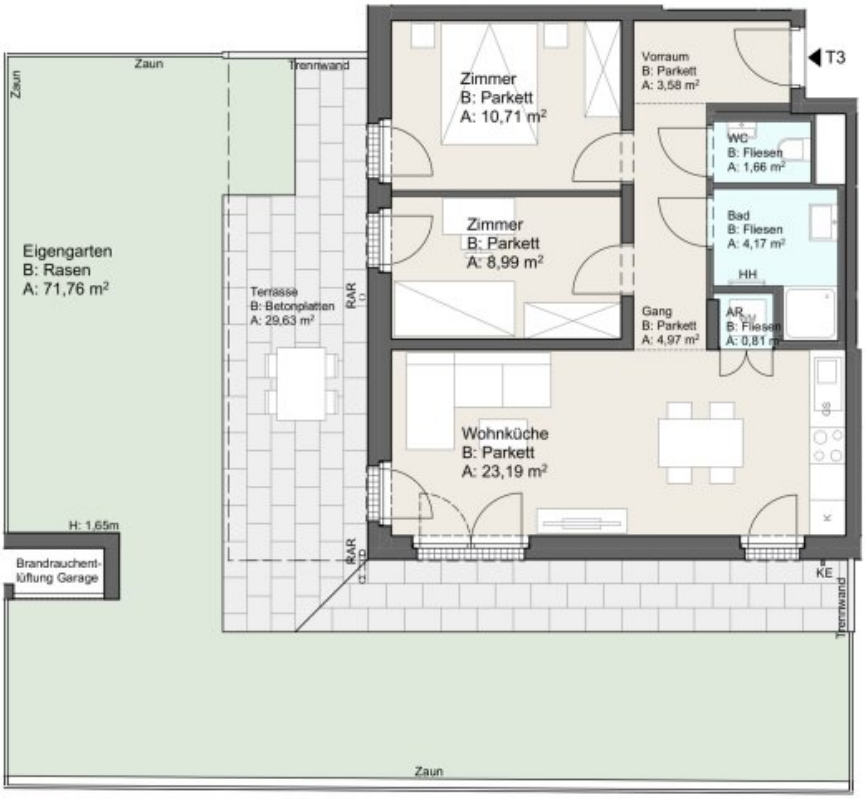
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

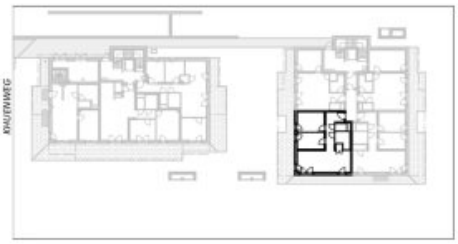
Samir Agha-Schantl



STG 2 I EG I TÜR 3 Khuenweg 5, 1220 Wien



2 | T03	
Vorraum	3,58
Gang	4,97
Bad	4,17
WC	1,66
AR	0,81
Wohnküche	23,19
Zimmer	8,99
Zimmer	10,71
SUMME WOHNFLÄCHE	**58,08 m²**
Terrasse	29,63
Eigengarten	71,76
SUMME FREIFLÄCHE	**101,39 m²**
ELR 03	2,14



Legende

PH	Parapethöhe in cm
RH	Raumhöhe 2,50m*
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.

Planstand 29.01.2025

Objektbeschreibung

Lebens(t)raum Erfüller!

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

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau

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.

Fertigstellung: Ende 2025

Traumgarten / Traumwohnung / Traumlage! Großer Eigengarten + Perfekte Raumaufteilung + Luftwärmepumpe und Solaranlage + Grün- und Ruhelage + Garage!

TOP 3 (Stiege 2, Gartenwohnung):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem schönen Garten, sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit Blick ins Grüne und Zugang zur Terrasse und dem Wohlfühl-Garten.

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. 58,08m² + Terrasse: ca. 29,63m² + Garten: 71,76m² + Kellerabteil: ca. 2,14m²

Kaufpreis Anleger: € 363.748.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 403.760.-

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 1/TOP2

Fixer Baustart: September 2024

Geplante Fertigstellung laut Auskunft des Bauträgers: Dezember 2025

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 <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