Summer Sale! Happy to be here! Kompakt / 3 Zimmer / Großer Süd-Balkon! TOP Neubauprojekt im Grünen + Perfekte Raumaufteilung + Luftwärmepumpe und Solaranlage + Grün- und Ruhelage + Garage!



Objektnummer: 283929

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: 55,53 m²
Nutzfläche: 59,76 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Keller: 2,14 m²

Heizwärmebedarf: B 40,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,71

Kaufpreis: 322.252,00 € **Kaufpreis / m²:** 5.392,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH



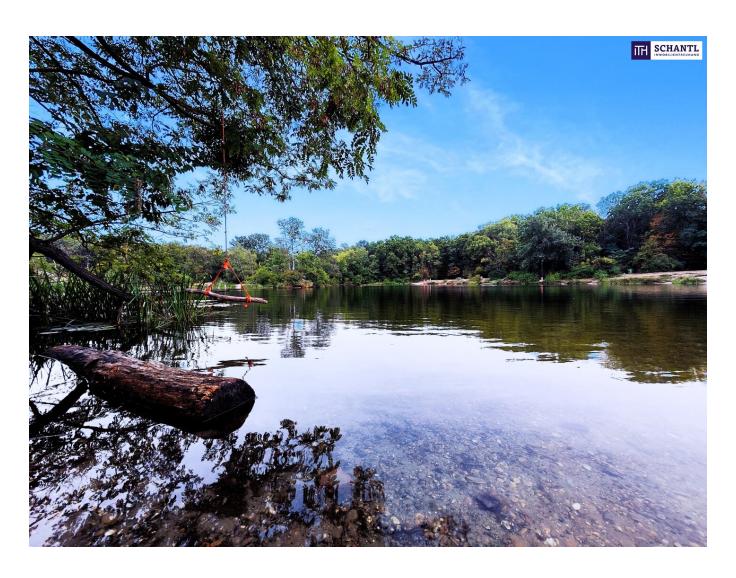






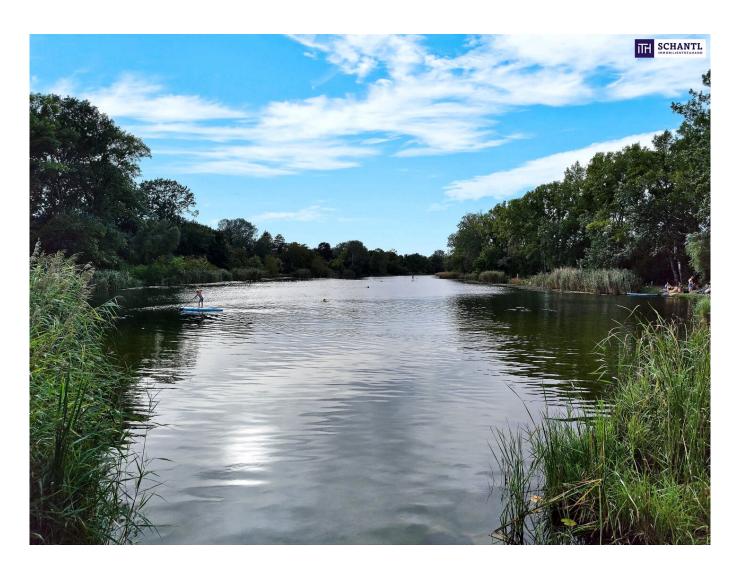


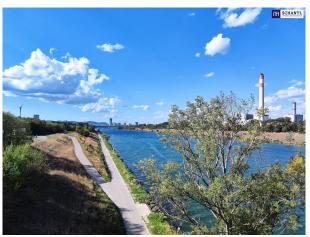














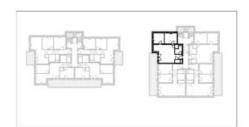
STG 2 | 10G | TÜR 5

Khuenweg 5, 1220 Wien





Vorraum	2,79
VOITAGITI	
Bad	3,77
WC	1,32
AR	1,01
Wohnküche	26,37
Zimmer	9,35
Zimmer	10,74
SUMME WOHNFLÄCHE	55,35 m ²
Balkon	8,45
SUMME FREIFLÄCHE	8,45 m ²
ELR 05	2,14



Legende
PH Parapethöhe in cm
RH Raumhöhe 2,50m*
RAR Regenablaufrohr
WM/GS Waschmaschine Geschirrspüler
KL Kilmaanlage
HT Handtuchheizkörper
HH Handtuchheizkörper
KE Kampervardi
abgehängte Deckaf Poterie
A4 • M 1:100

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestelt. Die Möbeilerung (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 peringfügig andern. Samblicher Maße und Mäßangaben in auf circa-Angaben. Baubblicher Teleranzen siudissig, Haustechnik und Elektorisninchtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordemis dargestellt und unterschreiten die Mindesthöhe von 2,10m nicht. Für die Anfertigung von Einbaumöbenis nich Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Saususführung hönige Behördenauflagen, haustechnische und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten. *Die Raumhöhe verringert sich bei abgehängten Decken, Poterien und Dachschrägen.





Objektbeschreibung

Summer Sale! 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

Happy to be here! Kompakt / 3 Zimmer / Großer Süd-Balkon! TOP Neubauprojekt im Grünen + Perfekte Raumaufteilung + Luftwärmepumpe und Solaranlage + Grün- und Ruhelage + Garage!

TOP 5 (Stiege 2, 1.Stock):

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, ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einem gemütlichen Süd-Balkon und 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

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. 55,53m² + Terrasse: 8,45m² + Kellerabteil: ca. 2,14m²

Kaufpreis Anleger: € 322.252.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 357.700.-

Garagenplatz (optional) Anleger: € 25.495.- netto + UST

Garagenplatz (optional) Eigennutzer: € 28.800.-

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: Stiege 2/TOP1, Stiege 1/TOP3, Stiege 1/TOP10, Siege 1/TOP11, Stiege 1/TOP2, Stiege 1/TOP8, Stiege 1/TOP9

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.

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.

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