EIGENTUMSWOHNUNGEN NAHE DER ALTEN DONAU! ERSTBEZUG!

Objektnummer: 7618/440

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	418.500,00 €
Betriebskosten:	76,06 €
USt.:	10,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kateryna Skora

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

Objektbeschreibung

Das Altbauprojekt aus der Jahrhundertwende besteht aus einem Straßentrakt und einem Nebengebäude im Hof. Im Straßentrakt gibt es ein Kellergeschoß, ein Erdgeschoss, 3 Obergeschoße und zwei ausgebaute Dachgeschoße. Durch den Ausbau entstehen sechs neue Wohnungen in den oberen drei Geschoßen. Die bestehenden Wohnungen vom Erdgeschoß bis in das 2.Obergeschoß werden saniert und zusammengelegt. Im Nebengebäude bleiben 3 Wohneinheiten. Insgesamt entstehen 15 Wohnungen. Des Weiteren wird ein Aufzug im

Innenhof errichtet. Im Nebengebäude entstehen 3 neue Wohnungen.

Modernes Leben im Neubau an der Alten Donau? Das Projekt im 21. Bezirk bietet stilvolles Design, energieeffiziente Technologien und hochwertige Materialien.

Projekt-Highlights:

- Projekt bereits fertiggestellt
- Altbau / Neubau / Zubau
- 11 von 12 Exklusive Eigentumswohnungen verfügbar
- Wohnfläche von ca. 27m2 bis ca. 98m²
- Die meisten Wohnungen verfügen über eine Freifläche wie **Balkon**, **Terrasse, Loggia, Dachterrasse** oder einem **Garten**
- Schlüsselfertig, einschließlich Bäder
- Ein Fahrradabstellraum für Ihre Fahrräder

- Hochwertige Parkettböden, moderne Fliesen, Klimaanlagen, Fußbodenheizung, Wärmegedämmte Kunstoff-Isolierglasfenster Terrassen-/Balkontüren mit 3 Fach Isolierverglasung

- 1 bis 3 Zimmerwohnungen

- Schöne Zimmer mit festmontierte Deckenleuchten

- Erstbezug nach Generallsanierung inkl. Waschraum

Alle Wohneinheiten werden bezugsfertig übergeben. Die Ausstattung umfasst hochwertige Parkettböden, marmorähnliche Fliesen, wärme- und kältebeständige Fenster sowie Sanitärkeramik von erstklassigen Herstellern.

Kaufpreis Eigennutzung EUR 418.500,00 --

Betriebskostenvorschreibung EUR 132,96

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis

- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis

- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap