

## Projekt ASPERN FLATS 63



**Objektnummer: 7618/421**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	118,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	64,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Silvana Vojinovic

Vigo Immobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

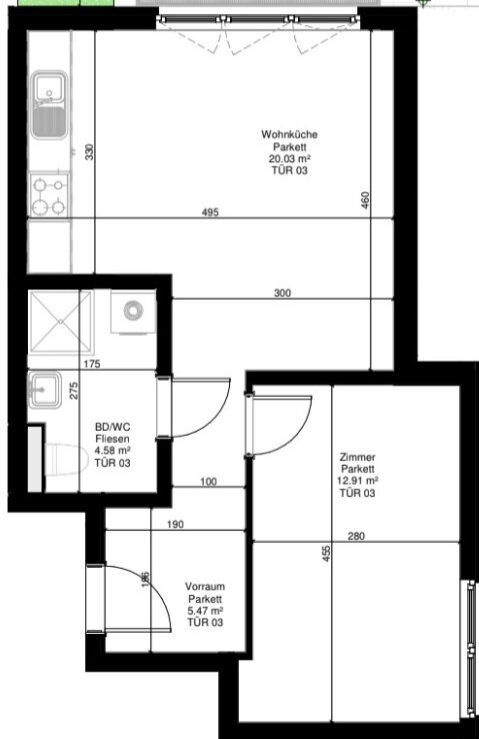
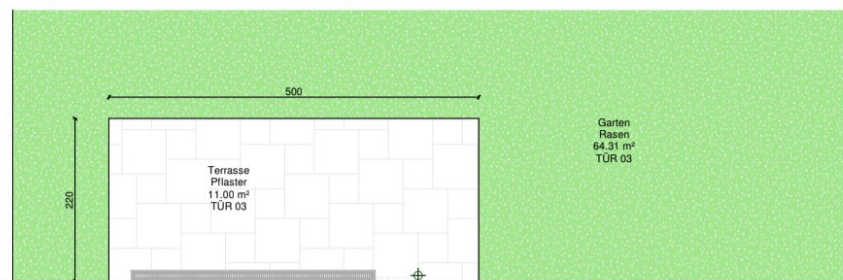
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











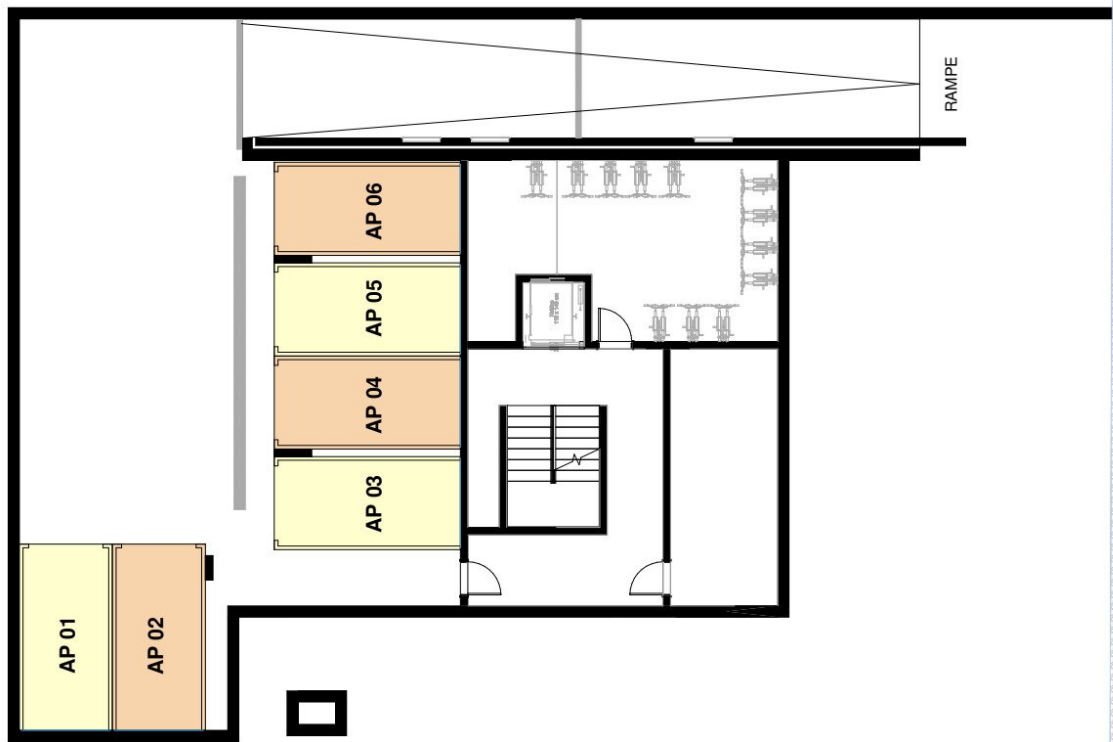
TOP 03	
Raum	Fläche
BD/WC	4.58 m <sup>2</sup>
Vorraum	5.47 m <sup>2</sup>
Wohnküche	20.03 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.91 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	42.99 m <sup>2</sup>
Garten	64.31 m <sup>2</sup>
Terrasse	11.00 m <sup>2</sup>
Freifläche	75.31 m <sup>2</sup>
Gesamt	118.30 m <sup>2</sup>



TOP 03 - Erdgeschoss

Maßstab 1:50

Hinweis: Verkaufspläne werden basierend auf dem Polierplan erstellt. Während der Bauarbeiten sind leichte Abweichungen möglich.



Abstellplätze - Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Hochwertig und komfortabel präsentiert sich dieses Neubauprojekt in Aspern. Die kunstvolle Vereinigung von Still, hochwertigen Materialien und moderner Technik verleihen diesem Neubauprojekt besondere Charme!

Der Grundrissplan verbunden mit modernsten Baumaterialien und hochwertige Ausstattungsdetails wie elegante Verfließungen und Parkettböden, Sanitärgegenstände und Armaturen garantiert ein maximales Wohnvergnügen.

### Projekt-Highlights:

- Projektfertigstellung voraussichtlich Ende 2024
- Erstbezug / Neubau
- 14 von 14 exklusive Eigentumswohnungen verfügbar
- 1 bis 3 Zimmerwohnungen
- Wohnfläche ca. 32,28 m<sup>2</sup> bis ca. 68,44 m<sup>2</sup>
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie **Garten, Balkon, Terrasse**
- Hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung, moderne Fliesen, Wärme gedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung, Gegensprechanlage, Panoramalift
- **Schlüsselfertig inkl. Bäder**

Die Allgemeinbereiche sowie die Außenanlagen, können sich noch geringfügig ändern. Vorbehaltlich der geringfügigen Änderungen bis zur Fertigstellung. Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Alle Wohneinheiten werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung.

**Kaufpreis Eigennutzung EUR 299.000, --**

**Kaufpreis Anleger: EUR 275.080, -- zzgl. 20% USt.**

**Garagenstellplatz: EUR 45.000, --**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: % 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](http://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 <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap