

Newcomer, Niedrigenergiestandard! Provisionsfrei!



Objektnummer: 4983

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung - Penthouse |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 121,00 m ² |
| Nutzfläche: | 135,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 4 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 29,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,74 |
| Kaufpreis: | 808.400,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 5.988,15 € |
| Betriebskosten: | 177,87 € |
| Heizkosten: | 143,00 € |
| USt.: | 64,17 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

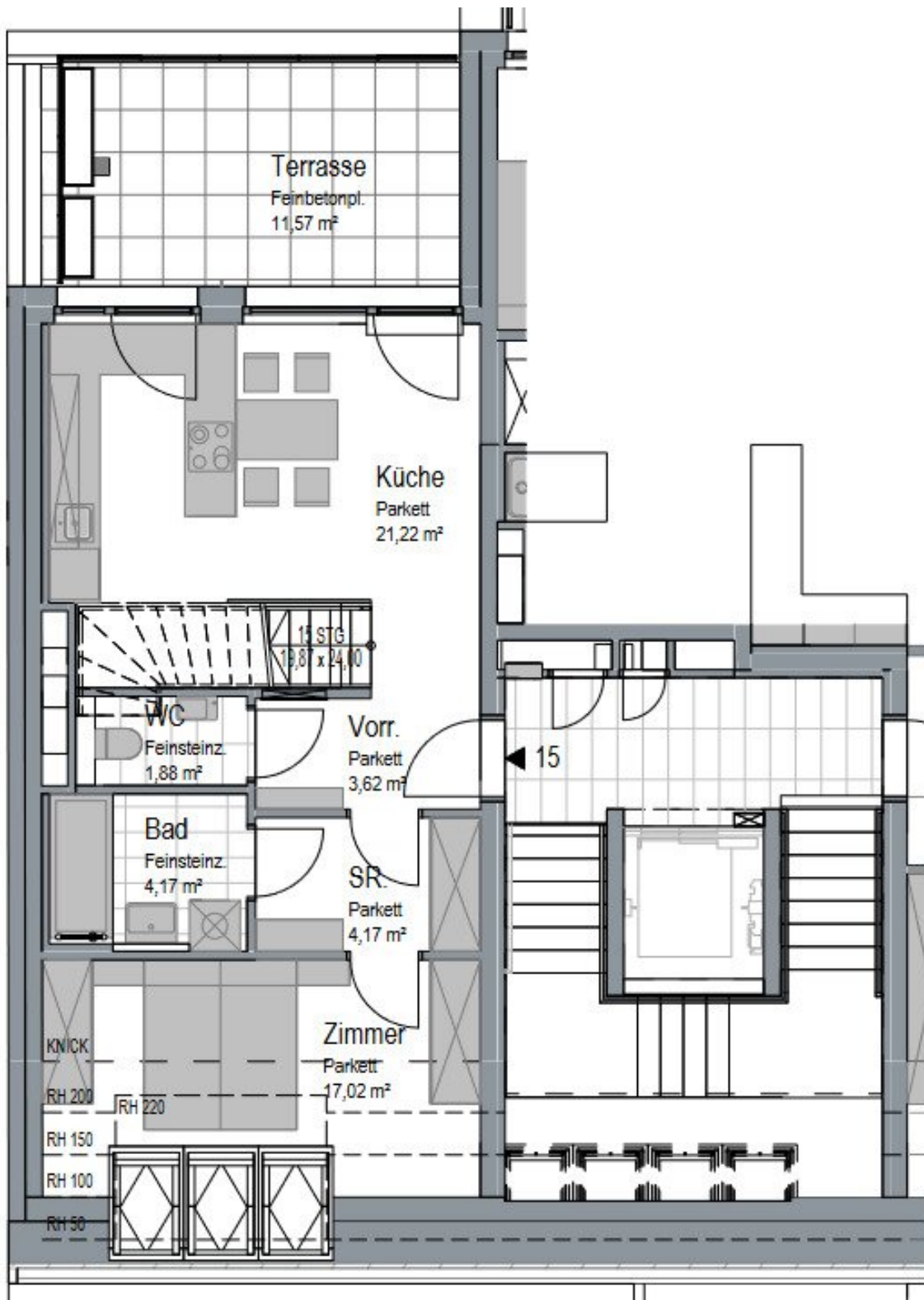


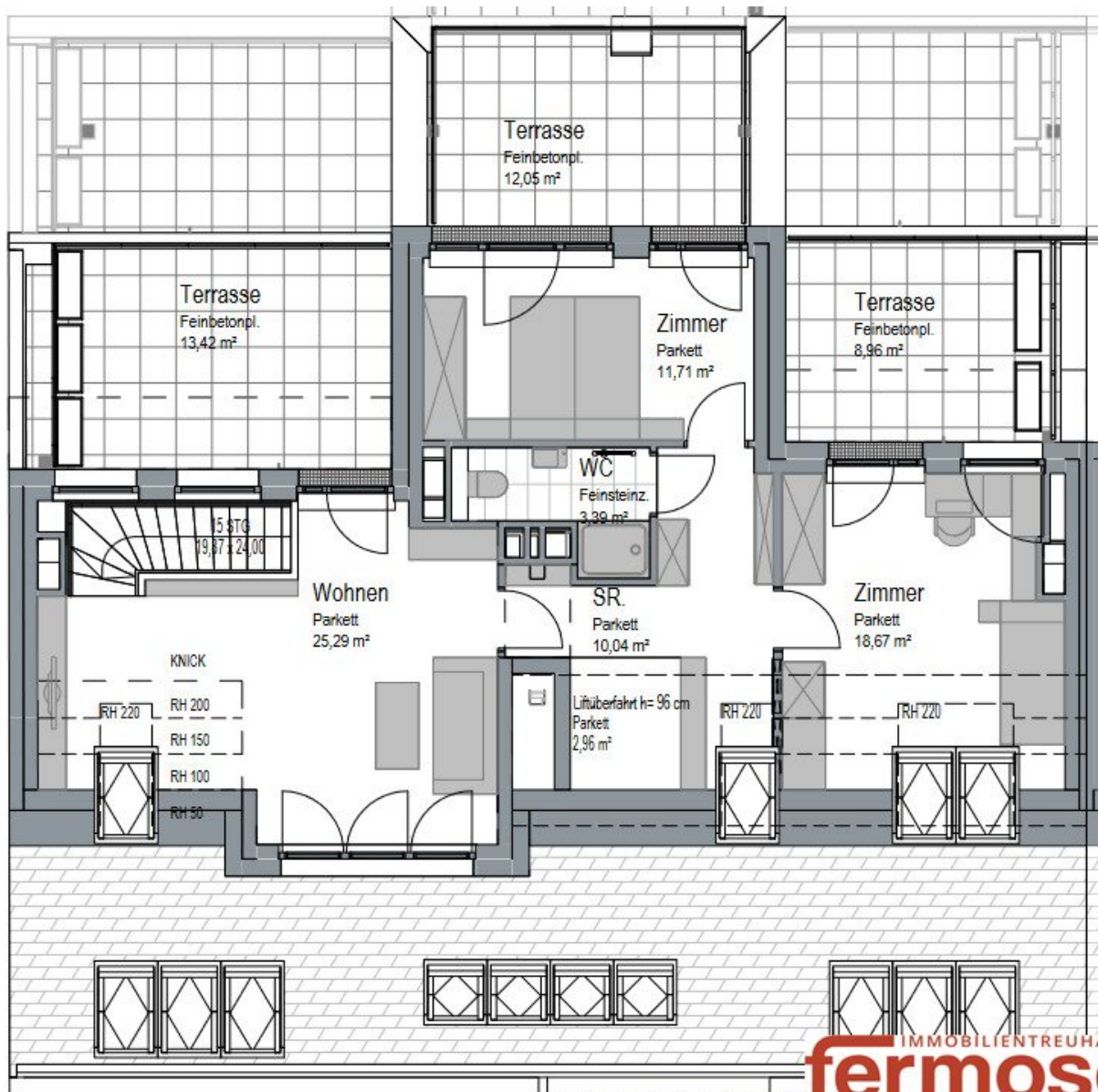
Jochen Schön











Objektbeschreibung

Die charmanten Wohnungen, Garconnieren, 2-Zimmer-Wohnungen, 3-Zimmer-Wohnung sowie 2 Dachgeschoßwohnungen on top, begeistern mit lichterfüllter Atmosphäre und hochwertiger Ausstattung. Der vorhandene Platz wird optimal genutzt und lässt sich individuell an die Gewohnheiten der Bewohner anpassen großzügige Balkone und die sonnenverwöhnte Dachterrasse machen die Domizile zum absoluten Wohlfühloase.

verfügbare Wohnungen

| Wohnung | Wohnfläche | Zimmer | Balkon | Loggia | Terrasse | TG-Stellplatz | Preis netto | UST | Preis brutto |
|--------------|------------------|--------|-------------------|-------------------|----------|---------------|---------------|---------|--------------|
| Top 2, 1.OG | 59m ² | 3 | | 6 m ² | | | 360.000 0€ | 55.240€ | 415.240 € |
| Top 3, 1.OG | 33m ² | 1 | 1,5m ² | 2,5m ² | | | verkauft | - | verkauft |
| Top 4, 1.OG | 70m ² | 3 | | 7,5m ² | | | 395.000 € | 58.960€ | 453.960 € |
| Top 5, 2.OG | 59m ² | 3 | | 6m ² | | | 360.000 € | 55.200€ | 415.200 € |
| Top 6, 2.OG | 33m ² | 1 | 1,5m ² | 2,5m ² | | | 210.000 € | 32.800€ | 242.800 € |
| Top 7, 2.OG | 70m ² | 3 | | 7,5m ² | | | 430.000 € | 65.900€ | 495.900 € |
| Top 8, 3.OG | 54m ² | 2 | | 6m ² | | | 330.000 € | 50.620€ | 380.620 € |
| Top 9, 3.OG | 33m ² | 1 | 1,5 | 2,5m ² | | | 220.000 € | 34.800€ | 254.800 € |
| Top 10, 3.OG | 64m ² | 2 | | 8m ² | | | 390.000 € | 59.460€ | 449.460 € |

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------|---|--|-----------------|----|---|--------------|--------------|--------------|
| Top 13, 4.OG | 64m ² | 2 | | 8m ² | | | 400.000 € | 61.600€ | 461.600 € |
| Top 15, 1-2 DG | 122m ² | 4 | | | 45 | 1 | 700.000 € | 108.480 € | 808.480 € |

- Die Umsatzsteuer von 20% wird beim Kauf überrechnet

Die Penthouse-Maisonette begeistert mit ihrer luftig **lichterfüllten Atmosphäre** und dem einzigartigen **architektonischen Konzept**. Weitläufig und gemütlich zugleich wirkt der großzügige Wohnraum, Koch-, und Essbereich und gehen perfekt ineinander über. Der Masterbedroom mit Schrankraum und **hochwertig ausgestatteten Bad** rundet das Raumkonzept in der 1. Etage ab.

Das Highlight der 2.Etage ist die stylische Living Area mit Zugang zur Dachterrasse mit **Ausblick ins Grüne**. Von hier können sie vom lockeren Wochenend- Bruck bis zur sensationellen Silvesterparty das Leben in vollen Zügen genießen. Die zwei gleich großen **Schlafzimmer mit Dachterrassenzugang** sind komfortable Rückzugsräume, die als Schlafzimmer sowie Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden können.

**Voraussichtliche monatliche Rate
Soll-/Effektivzinssatz (p.a.)**

Erwarteter

€ 2.908,12
3,97%

3,25%

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap