- - - - - - - WOHNEN AM BELVEDERE- - - - - - - - vermietete Eigentumswohnung, USt. ausweisbar - -

Ansicht 1

Objektnummer: 202/07994

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenalstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	756.000,00 €
Betriebskosten:	226,82 €
Heizkosten:	134,50 €
USt.:	55,45 €
Sonstige Kosten:	142,70 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner

Mag. FH Mag.FH Robert MAHOWSKY

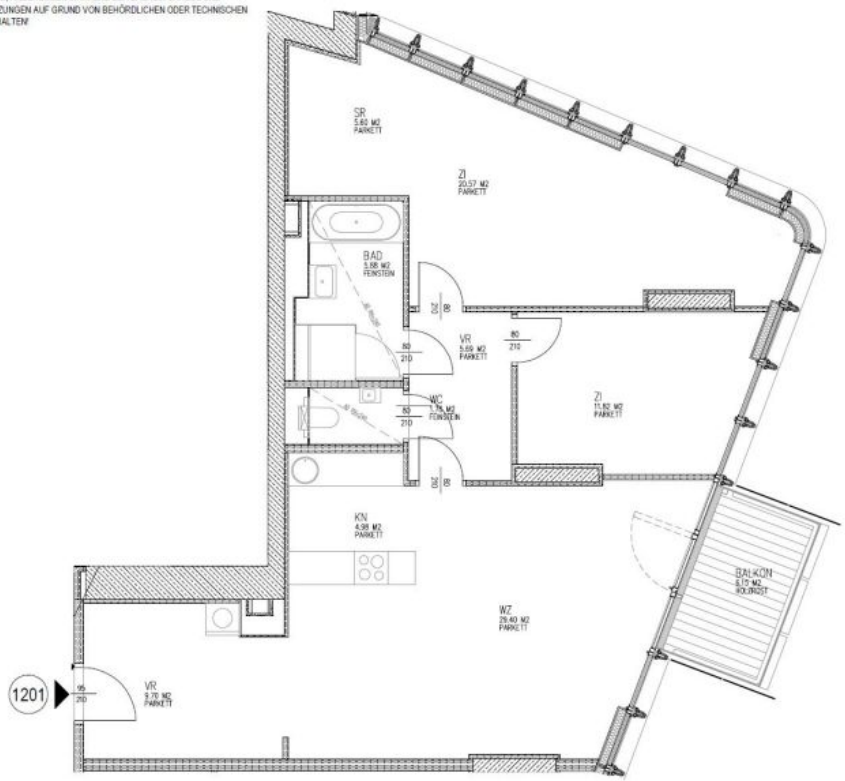
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

TECHNOGYM

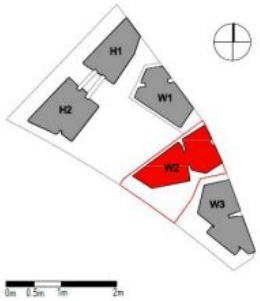
WIEN - SIGNA Wohnen am Belvedere zwei GmbH & Co OG	VERTRAGSPLAN	W2	12. OBERGESCHOSS	TOP 1201

SONSTIGE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE MIT AUSNAHME DER SANITÄRGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT.
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG UND ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN AUF GRUND VON BEHÖRDLICHEN ODER TECHNISCHEN NOTWENDIGKEITEN VORBEHALTEN!

1201	WNF	95.40 M2
C	LOG	M2
NF GESAMT		95.40 M2
TER/BAL		6.15M2
KELLERABTEIL		3.75 M2
STELLPLATZ		



Datum:



Objektbeschreibung

DAS PROJEKT
Unmittelbar beim Hauptbahnhof in Wien wurde ein architektonisch herausragendes Gebäude errichtet. In drei Wohntürmen wurde ein einzigartiges Projekt mit ansprechenden Außen- und Gemeinschaftsflächen umgesetzt.

WOHLFÜHLWOHNEN MIT PERFEKTER INFRASTRUKTUR
Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Wohnlage und ist dennoch nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Alle öffentlichen Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung. Die Nähe zum Hauptbahnhof ist hier ein besonderes Highlight.

MASSIVBAUWEISE für HOHE WERTBESTÄNDIGKEIT
Das Wohnhaus wurde in Massivbauweise errichtet. Massive Wände speichern im Winter die Wärme, im Sommer wirken Sie als Hitzepuffer. Aufgrund der hohen Speicherfähigkeit gleichen sie Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus. Weitere Vorteile der Massivbauweise sind die

DETAILS der EIGENTUMSWOHNUNG im 12. Stockwerk
Das Raumaufteilung der Wohnung besteht aus:
Vorraum, Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Schrankraum, Bad, WC, Abstellraum
Der Balkon ist vom Wohnbereich aus erreichbar.

An Allgemeinflächen und -einrichtungen sind vorhanden:
- Gemeinsamer Fitnessraum mit WLAN
- Allgemeiner Raum für Feiern und Zusammenkünfte - Inklusive Küche
- Allgemeinräume (Kinderwagen-/Fahrradabstellraum)
- Lifte vom Kellergeschoß in das Dachgeschoß

DIE AUSSTATTUNG (Standard)
- Holzparkett
- Feinsteinzeug
- Hochwertige Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- Barrierefreie Erschließung
- Außenbeschattung

KAUFPREIS
Der Kaufpreis von EUR 756.000,-- stellt den Bruttokaufpreis, inklusive 20 % Umsatzsteuer, dar. Netto-Kaufpreis daher rd. EUR 630.000,--.

VERFÜGBARKEIT - VERMIETUNG
Die Wohnung ist seit 01.04.2024 für 5 Jahre, d.h. bis 31.03.2029, vermietet.
Jahres-Netto-Hauptmiete: EUR 19.275,60, zzgl. Betriebs- und Nebenkosten.

NEBENKOSTEN
Als Kaufnebenkosten ist mit ca. 10 % des Kaufpreises zu rechnen. Dies beinhaltet sowohl die Vermittlungsprovision als auch die Notars- oder Anwaltskosten, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, usw.

INFORMATION und WEITERFÜHRENDE BERATUNG
Schicken Sie uns eine Anfrage für weitere Details und Unterlagen oder kontaktieren Sie uns per Mail (r.mahowsky@edlauer.com) bzw. telefonisch 02742/352438-98 (Hr. Robert Mahowsky).

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.