

**NEUBAU | ERSTBEZUG | 1230 WIEN | PROVISION
BEZAHLT ABGEBER**



Objektnummer: 6106/189

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	436.000,00 €
Infos zu Preis:	

Ein KFZ Stellplatz kann zusätzlich ab € 30.000,00 erworben werden.

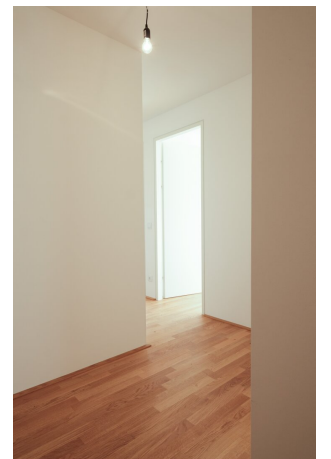
Provisionsangabe:

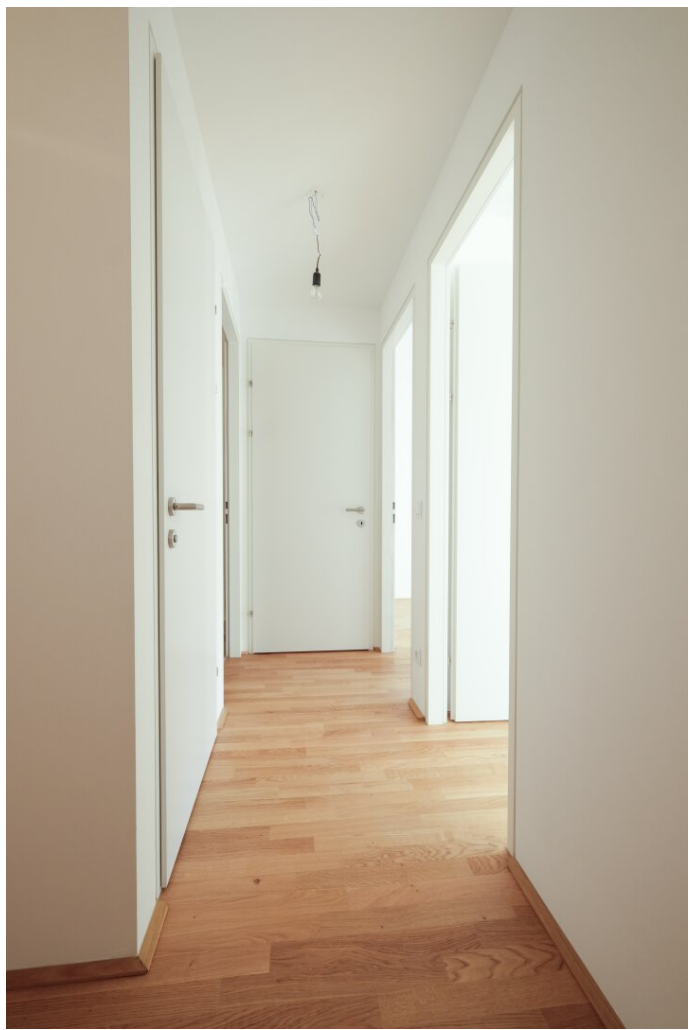
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Xaver Freigassner

















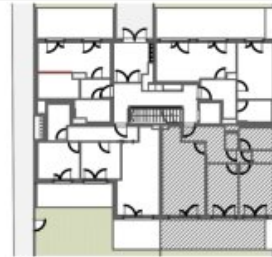
WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Perfektastraße 13

VL ViaLibre
IMMOBILIEN

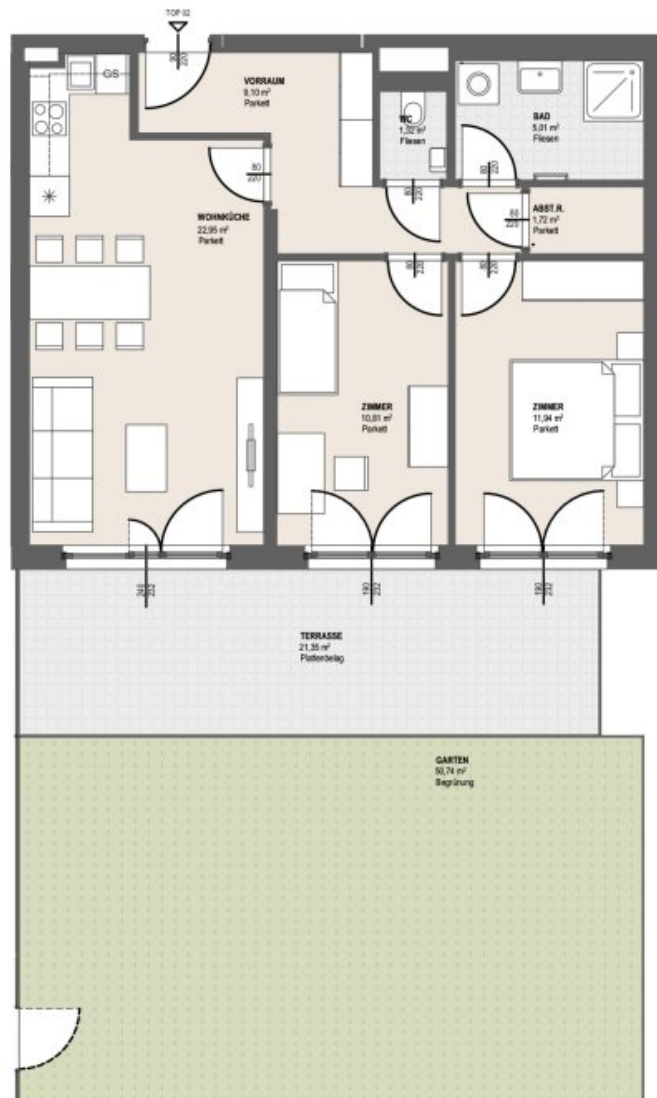
Erdgeschoss, Stiege 2

TOP 02

Wohnnutzfläche: 62,85 m²
Terrasse: 21,35 m²
Garten: 50,74 m²
Einlagerungsraum ER2: 1,01 m²



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

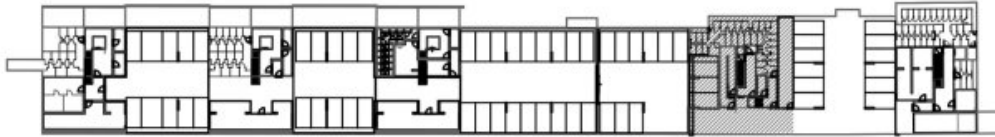


Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 09.02.2023

ViaLibre Immobilien GmbH 1070 Wien, Zieglergasse 53/1/1 | T. +43 680 1600 507 | E-Mail office@vialibre.at | vialibre.at | UID ATU77818435

Kellergeschoss, Stiege 2

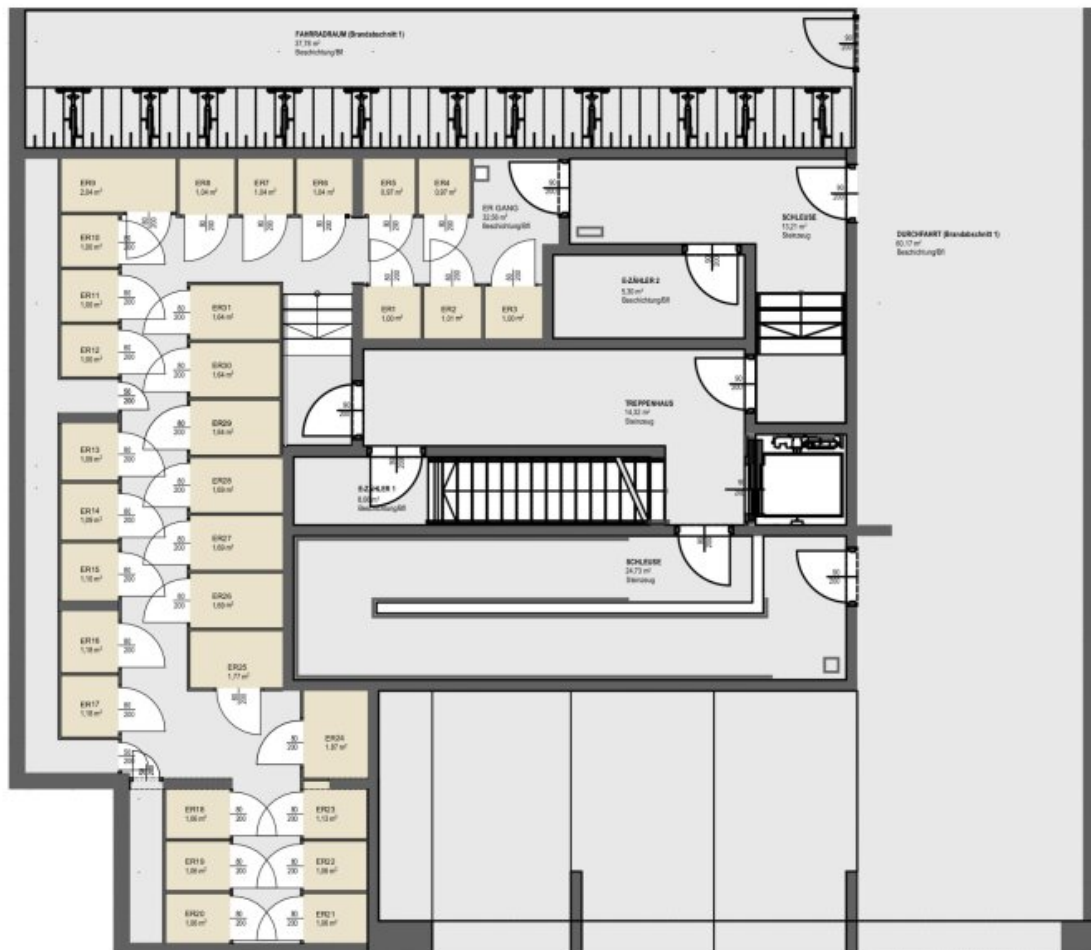


Fahrradraum: 37,78 m²

Einlagerungsräume: 38,81 m²



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS

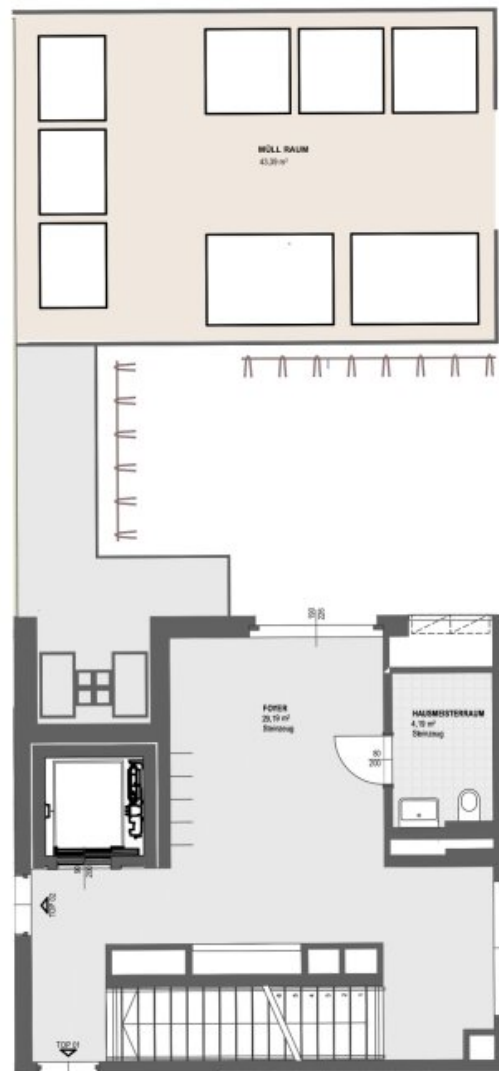
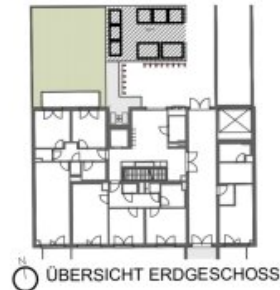


WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Perfektastraße 13

VL ViaLibre
IMMOBILIEN

Erdgeschoss

Müllraum: 43,39 m²



Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

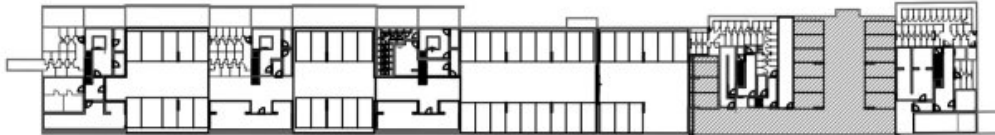
Planstand: 09.02.2023

ViaLibre Immobilien GmbH 1070 Wien, Zieglergasse 53/1/1 - T. +43 680 1600 507 | E-Mail office@vialibre.at | vialibre.at | UID ATU77818435

WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Perfektastraße 13 - Stipcakgasse 10

VL ViaLibre
IMMOBILIEN

Kellergeschoss

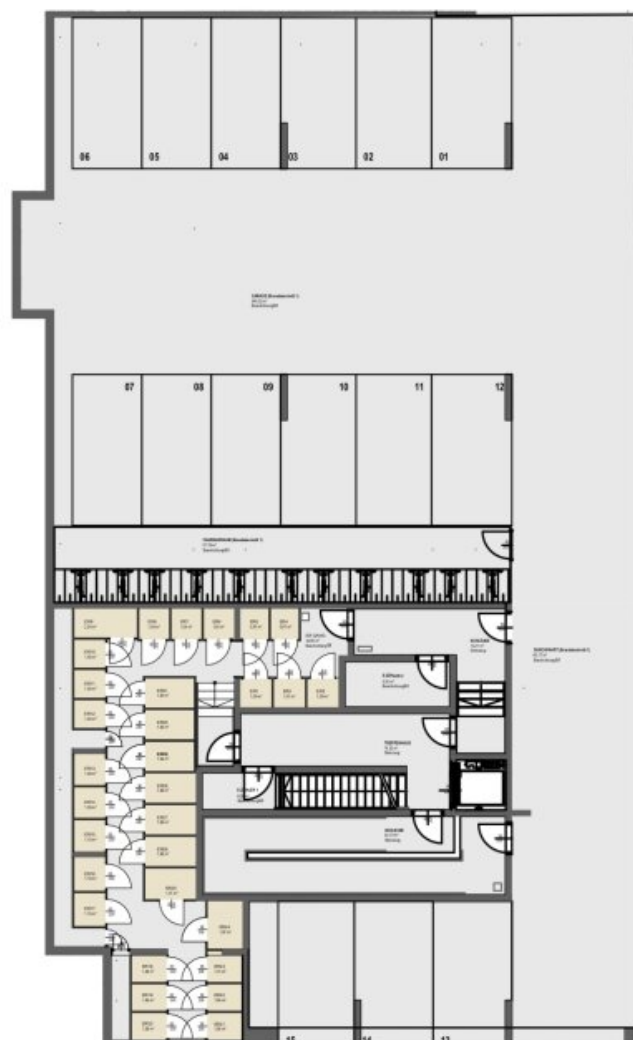


Garage: 349,32 m²

Durchfahrt: 60,17 m²



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS

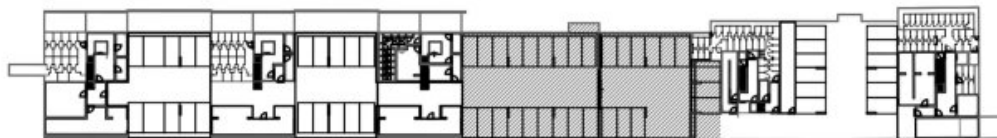


Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 09.02.2023

ViaLibre Immobilien GmbH | 1070 Wien, Zieglergasse 53/1/1 | T. +43 680 1600 507 | E-Mail office@vialibre.at | vialibre.at | UID ATU77818435

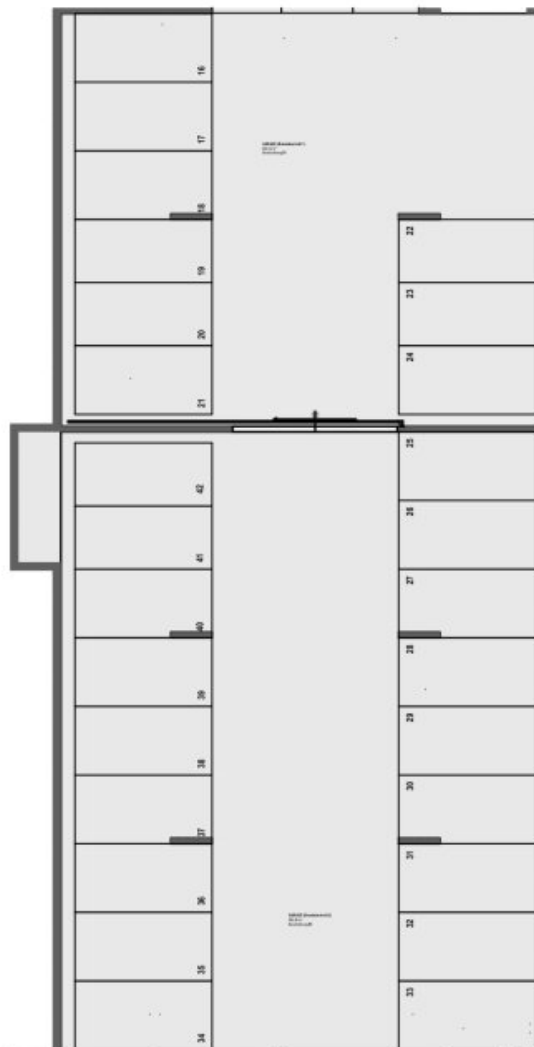
Kellergeschoss



Garage: 691,58 m²



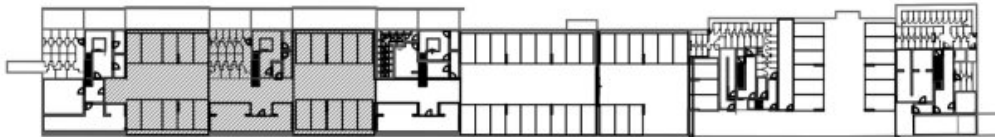
ÜBERSICHT KELLERGEOSCHOSS



WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Perfektastraße 13 - Stipcakgasse 10

VL ViaLibre
IMMOBILIEN

Kellergeschoss



Garage: 482,3 m²

Durchfahrt: 61,51 m²



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS



Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 09.02.2023

ViaLibre Immobilien GmbH 1070 Wien, Zieglergasse 53/1/1 | T. +43 680 1600 507 | E-Mail office@vialibre.at | vialibre.at | UID ATU77818435

Objektbeschreibung

Objekt:

In Massivbauweise wird eine Wohnhausanlage, aufgeteilt in 5 Baukörper, mit insgesamt 121 Eigentumswohnungen errichtet.

Die Liegenschaft ist voll unterkellert und bietet neben 62 KFZ-Abstellplätzen noch genügend Platz für Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen.

Zu jeder Wohnung ist auch ein Einlagerungsraum zugeordnet.

Die Baufertigstellung sowie Übergabe an die Eigentümer/Innen erfolgt bis spätestens 31. März 2024.

Der Projektentwickler Freigassner Immobilien lässt auch dieses, wie die bisher abgeschlossenen sieben Neubauprojekte seit 2009, von dem Generalunternehmer Fa. G. & M. Maier Bauunternehmung GesmbH errichten.

Nähere Informationen zum Projekt entnehmen Sie bitte der beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Lage:

Zum Wohnen in Wien gehört der Bezirk Liesing zu einem der wachsenden Wohnbezirke Wiens. Mit seiner guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist man in jedwede Richtung flexibel.

Sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch für die Freizeitgestaltung In-/& Outdoor bieten sich viele Möglichkeiten.

- U6 Perfektastraße
- Badner Bahn, Schönbrunner Allee
- Buslinien 64A, 61A

Die Fotos der abgebildeten Wohnung sind teilweise Muster Fotos einer Wohnung im Projekt.

Vertragsabwicklung

Die vertragliche Durchführung und treuhändige Abwicklung erfolgt ausschließlich durch die Rechtsanwaltskanzlei DDr. Wolfgang Doppelbauer, 4600 Wels, Rainerstraße 16.

- Rechtsanwaltskosten für Vertrag, Treuhandschaft nach BTVG, Wohnungseigentumsbegründung und Verbücherung netto 1,35 % des Kaufpreises plus 20 % Umsatzsteuer und Barauslagen (siehe hierzu Auftrag- und Honorarvereinbarung
- Notariatskosten für Unterschriftenbeglaubigungen nach Notariatstarifgesetz und geringe Gebühren
- Allfällige Finanzierungskosten bei Fremdfinanzierung (Kreditkosten, Beglaubigungskosten Pfandurkunde, Pfandrechtseintragung Grundbuchsgebühr 1,2 % der Summe, Kosten Treuhandschaft) Sämtliche vertragsrelevanten Unterlagen (Muster Kaufvertrag, Muster Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandvereinbarung, Honorarvereinbarung etc.) werden im Zuge einer Besichtigung bzw. bei Kaufinteresse selbstverständlich übergeben.

Besichtigung

Für nähere Informationen sowie einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne unter [+43 680 1600 507](tel:+436801600507) und unter office@vialibre.at zur Verfügung. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine Besichtigung der Baustelle ausnahmslos nur nach Terminvereinbarung stattfinden kann. Das Betreten der Baustelle aus Eigenem bzw. für betriebsfremde Personen ist untersagt! Eine etwaige Objektbesichtigung erfolgt auf eigene Gefahr. Sämtliche Verkaufspläne sind unter vialibre.at abrufbar.

Zusatzinformationen

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Sämtliche Änderungen sind vorbehalten.

wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis: ja

Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler Kraft bestehenden Geschäftsbuches als Doppelmakler tätig sein kann und als solcher tätig ist. Sie bestätigen, dass der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zur Verkäuferin schriftlich hingewiesen hat.

Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte

weiterzuleiten. Im Falle des Kaufs oder einer sonstigen Willensübereinkunft dieser oder anderer Objekte des Eigentümers (auch durch Interessensgemeinschaften), sowie bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung. Die in den Visualisierungen dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Die sich in diesem Exposé befindenden Fotos sind die Tatsächlichen Fotos dieser Wohnung.

Beschreibung Wohneinheit:

Die sich im Erdgeschoss befindliche effizient geplante Gartenwohnung ist Lichtdurchflutet und bereitet jedem Gartenliebhaber die Möglichkeit sich im freien auszuleben.

Die Raumaufteilung der Wohnung ist wie folgt:

- Vorzimmer
- Abstellraum
- WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer
- Wohn- Essbereich
- Terasse
- Garten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap