

**LEISTBAR - traumhaftes Wohnen auf zwei Ebenen -
umfassendes Ausstattungspaket inklusive**



Wohnküche

Objektnummer: 7846/68

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	83,95 m ²
Nutzfläche:	92,43 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,46 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

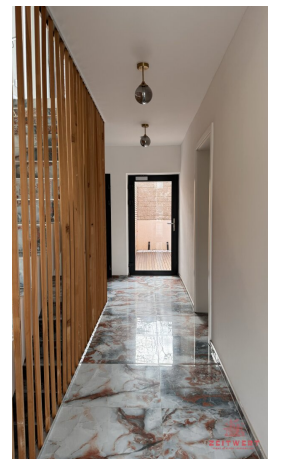
Ihr Ansprechpartner

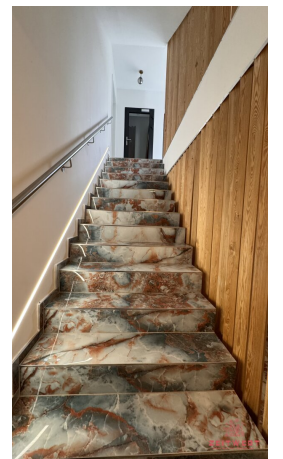


Mag. Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.
Novaragasse 42 / L5
1020 Wien

T +43 699 101 181 56







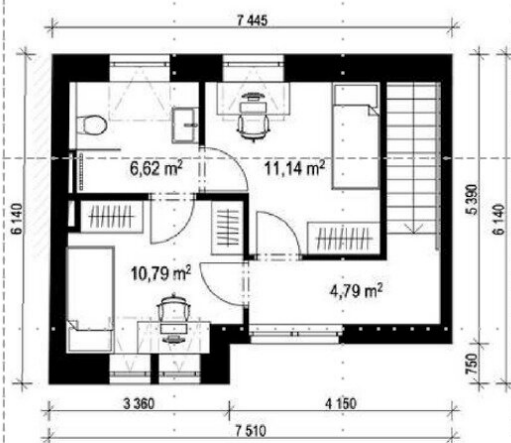




WOHNUNG "C"(1)



WOHNUNG "C"(2)



GESAMTE NUTZFLÄCHE
GESAMTE WOHNFLÄCHE

92,43 M2
83,95 M2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Neubau Maisonette inkl Einbauküche und Elektrogeräten:

1. Obergeschoss - erste Ebene:

- Vorraum
- Wohnküche
- Zimmer mit angeschlossener Terrasse
- Bad mit Dusche und WC
- Abstellraum

Dachgeschoss - zweite Ebene - über den Stiegenaufgang gelangt man ins Dachgeschoss hier befinden sich:

- geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Gemeinschaftsanlage - zur allgemeinen Nutzung:

- Sauna
- Fitnessraum (voll ausgestattet)

Nur die alte Fassade des hübschen Häuschens wurde erhalten und vom Keller weg ein Neubau dahinter mit insgesamt nur vier Wohneinheiten errichtet. Zwei

Erdgeschosswohnungen und zwei Maisonette Wohnungen im oberen Bereich. Die kleine Anzahl an Wohneinheiten sichert Privatsphäre und ein familiäres Ambiente. Zusätzlich gibt es im Keller eine Gemeinschaftssauna und einen voll ausgestatteten Fitnessraum.

PROFITIEREN SIE VOM AKTUELLEN WOHNBAUPAKET DER REGIERUNG UND SPAREN SIE BEI KAUFABSCHLÜSSEN AB APRIL DIE GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR UND PFANDRECHTSEINTRAGUNGSGEBÜHR!!

Frau Nina Bachinger, ZEITWERT Immobilien e.U., Tel.: [0699 10118156](tel:069910118156), E-Mail: Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet. Weiters weisen wir darauf hin, dass zwischen Vermittler:in und Auftraggeber:in ein wirtschaftliches Näheverhältnis besteht. Die Vermittler:in ist als Doppelmakler:in tätig.

Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Weiters möchten wir Sie bei Erwerb von Wohnraum über die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch informieren:

Hinsichtlich der Einverleibungsgebühr für das Eigentumsrecht des Erwerbers von 1,1% und der Pfandrechtseinverleibungsgebühr von 1,2% für Finanzierungen gibt es gegebenenfalls eine temporäre Gebührenbefreiung im Umfang und unter den Voraussetzungen der §§25a bis 25c GGG. Der genaue Gesetzestext ist abrufbar unter: <https://www.ris.bka.gv.at/Bundesrecht/>

Grob zusammengefasst ergeben sich daraus folgende Regeln (die genauen Regeln ergeben sich ausschließlich aus dem Gesetzestext der §§25a bis 25c GGG):

- *Die Bemessungsgrundlage (Kaufpreis bzw. Pfandrecht) ist gedeckelt mit EUR 500.000,00; ab EUR 2 Mio. fällt die Befreiung zur Gänze weg.*
- *Die Befreiung gilt nur für Verträge, die ab dem 01.04.2024 abgeschlossen werden.*
- *Die Befreiung gilt nur für Grundbuchsanträge, die ab dem 01.07.2024 beim Grundbuchsgericht einlangen.*

- *Die Befreiung ist befristet für Anträge bis zum 30.06.2026.*
- *Die Befreiung gilt nur für den Erwerb und die Finanzierung von Objekten, die der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen.*
- *Das dringende Wohnbedürfnis ist dem Grundbuchsgericht nachzuweisen und zwar durch eine entsprechende Meldebestätigung am Kaufobjekt und einem Nachweis der Aufgabe der Wohnrechte an der bisherigen Wohnstätte; dies (wenn zum Zeitpunkt des Grundbuchsantrages das neue Objekt noch nicht bezogen wurde) spätestens innerhalb von drei Monaten ab Übergabe (bereits fertig gestellter Objekte) bzw. (va bei Bauträger-Projekten) Fertigstellung der Wohnstätte, längstens aber innerhalb von fünf Jahren nach Eintragung.*
- *Hinsichtlich des Pfandrechtes ist die Ausnutzung als Finanzierung für den Kaufgegenstand durch eine entsprechende Bestätigung des Pfandgläubigers nachzuweisen, welche gleichzeitig mit dem Grundbuchsantrag einzureichen ist.*
- *Die Befreiung fällt wieder weg, wenn das Eigentumsrecht am Kaufgegenstand innerhalb von 5 Jahren wieder aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis*

** Sollte die angebotene Immobilie nicht Ihrem Suchkriterien entsprechen, freuen wir uns, wenn Sie uns via Suchagent Ihr Suchprofil bekannt geben und wir für Sie tätig werden dürfen.*

*** abgebildete Einrichtungsgegenstände (bis auf die Küche und Badezimmereinrichtung) sind nicht Gegenstand des Verkaufs*

**** die GB Eintragungsgebühr entfällt für Kaufabschlüsse nach dem 1. April 2024 gemäß Wohnpaket der Bundesregierung*

wegfällt

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://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap