

ASPERN FLATS 63



Objektnummer: 7618/244

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,53 m²
Gesamtfläche:	65,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Commerce VigolImmobilien

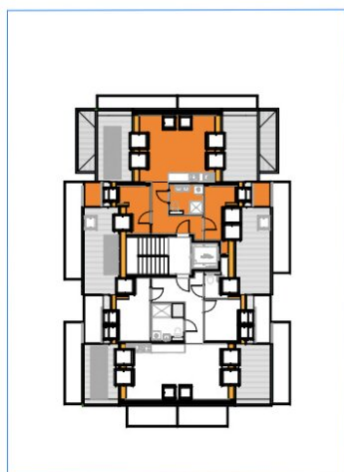
VigolImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

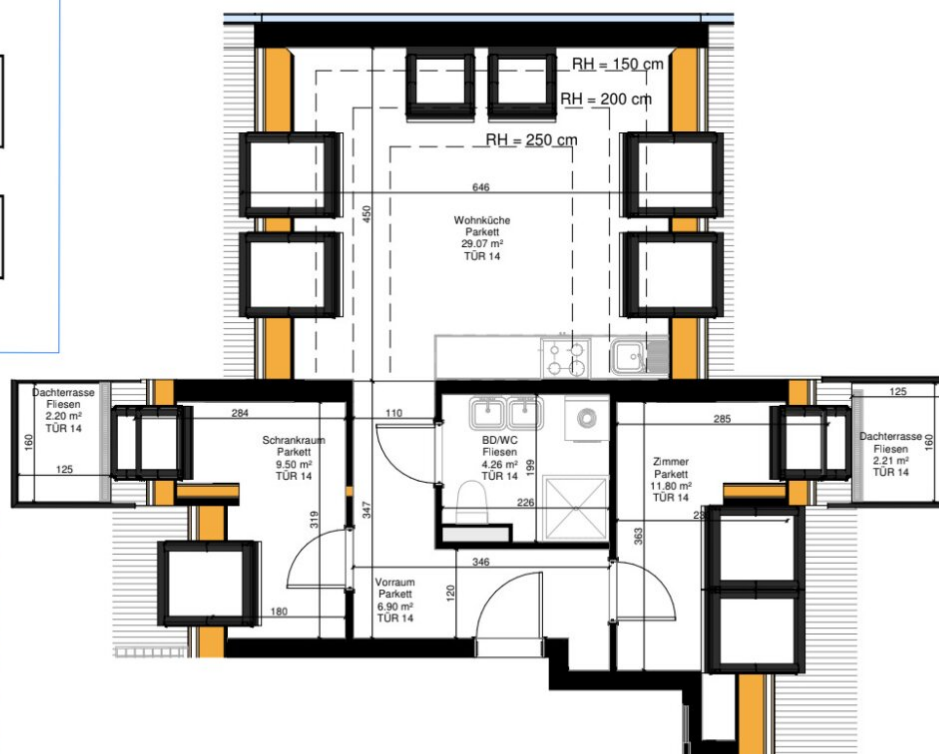
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







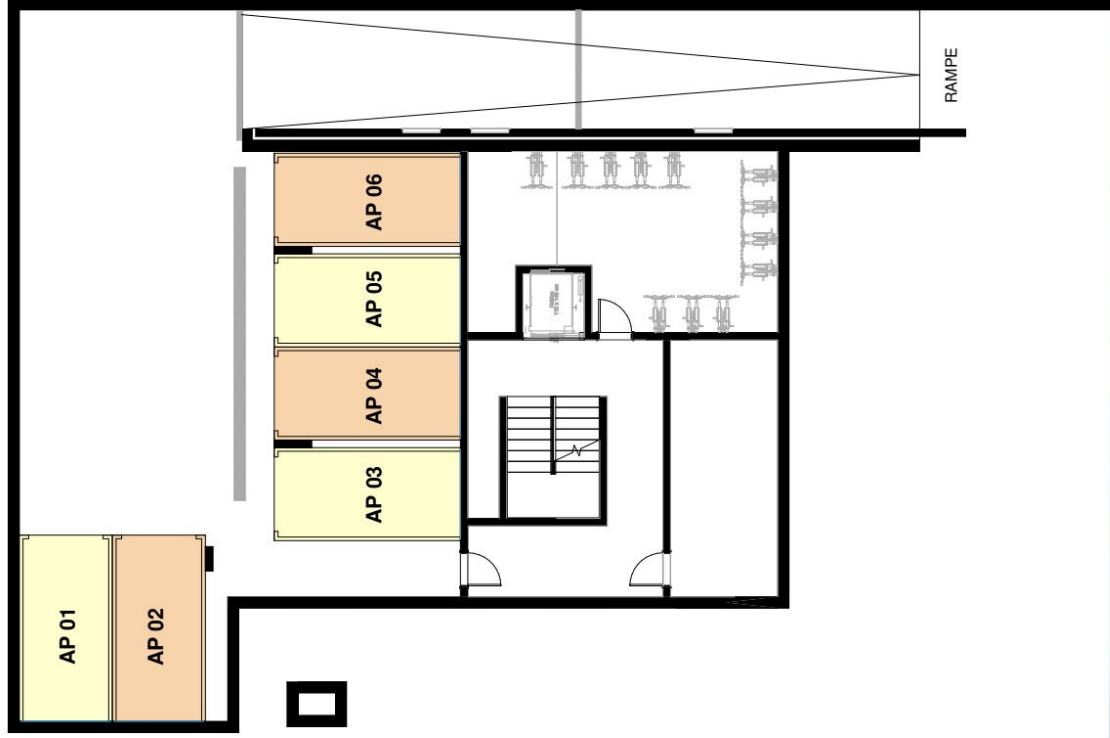
TOP 14	
Raum	Fläche
BD/WC	4.26 m ²
Schrankraum	9.50 m ²
Vorraum	6.90 m ²
Wohnküche	29.07 m ²
Zimmer	11.80 m ²
Wohnfläche	61.53 m ²
Dachterrasse	2.21 m ²
Dachterrasse	2.20 m ²
Freifläche	4.41 m ²
Gesamt	65.94 m ²



TOP 14 - Dachgeschoss 2

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 / Ende 2025
- Erstbezug / Neubau
- 14 von 14 exklusive Eigentumswohnungen verfügbar
- 1 bis 3 Zimmerwohnungen
- Wohnfläche ca. 32,28 m² bis ca. 68,44 m²
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie **Garten, Balkon, Terrasse**
- Hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung, moderne Fliesen, Wärmedämmte 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 359.000, --

Kaufpreis Anleger: EUR 330.280, -- 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 | +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