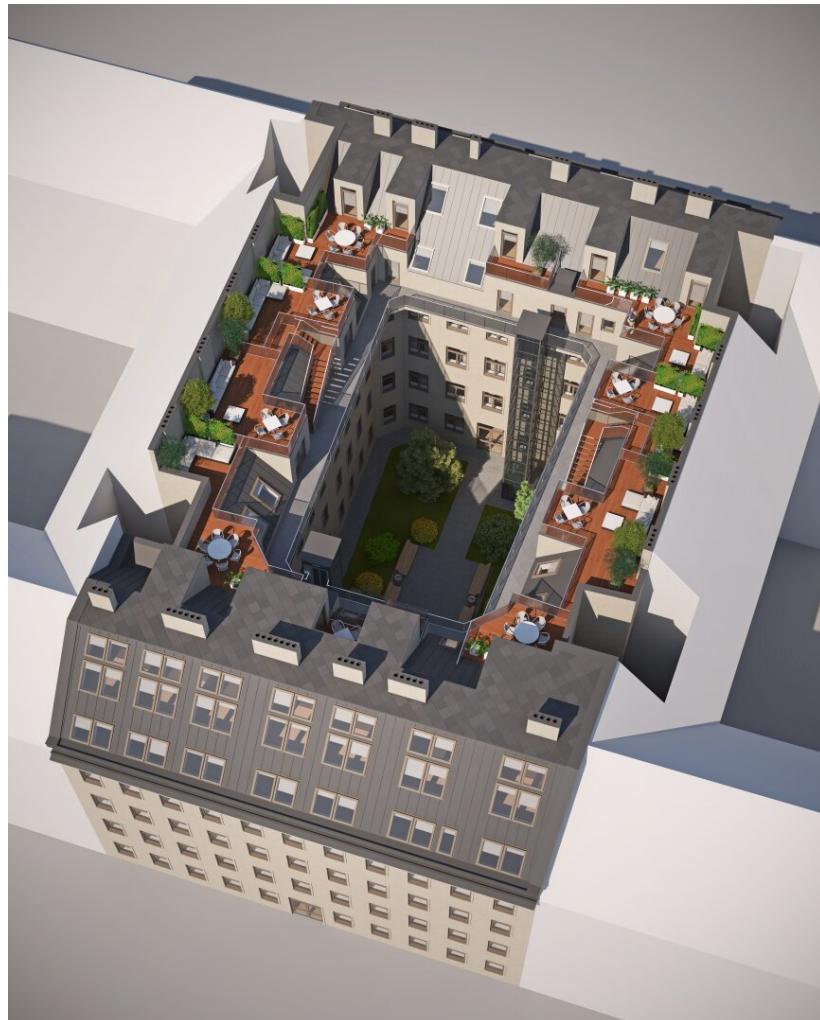


EXKLUSIVES DACHGESCHOSS NAHE SCHÖNBRUNN



Objektnummer: 7618/180

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 93,40 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 710.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

25.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

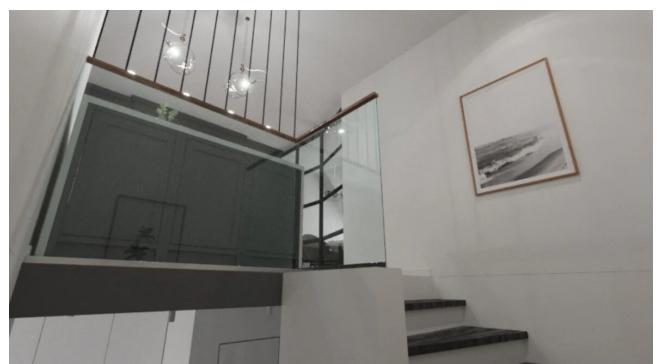
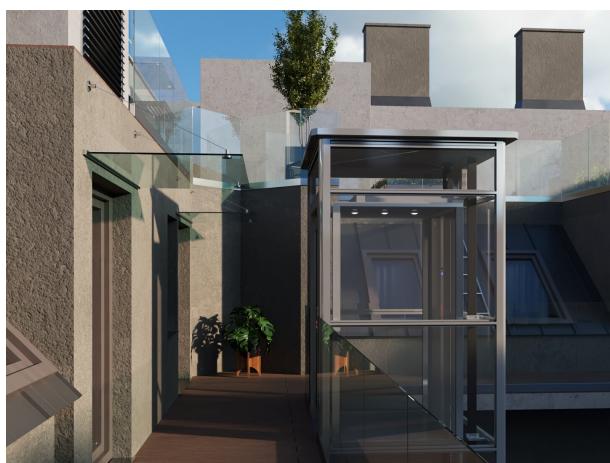
Wohnimmobilien Vigo

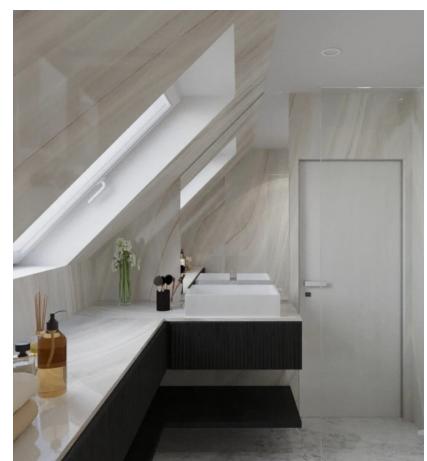
Vigolimmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

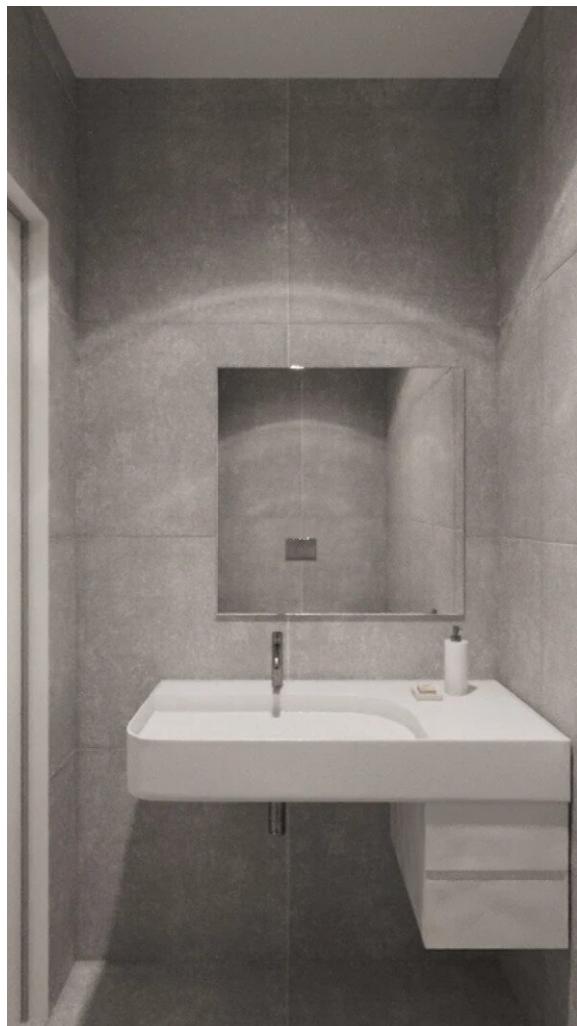
T +43 664 220 41 83

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

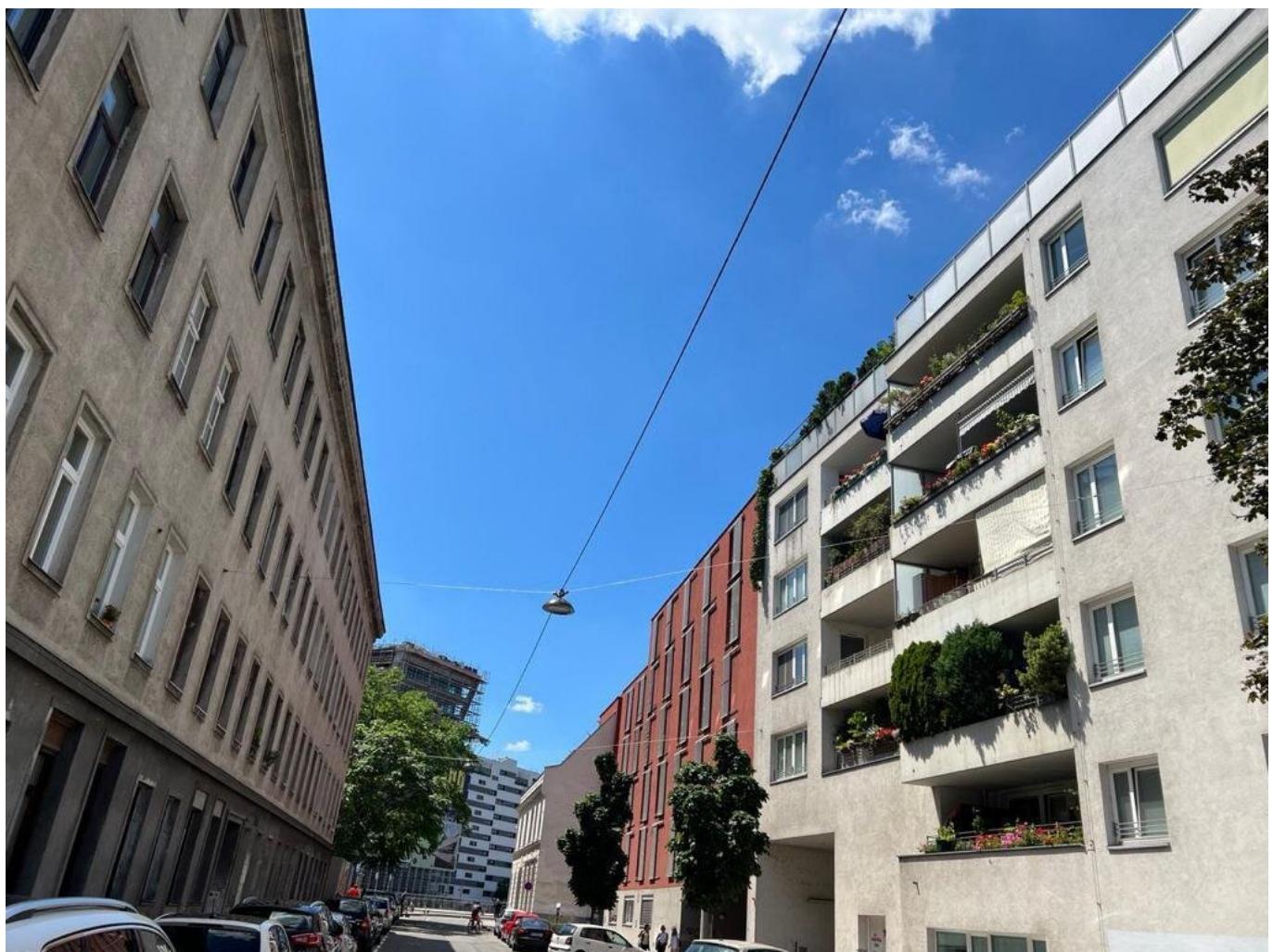






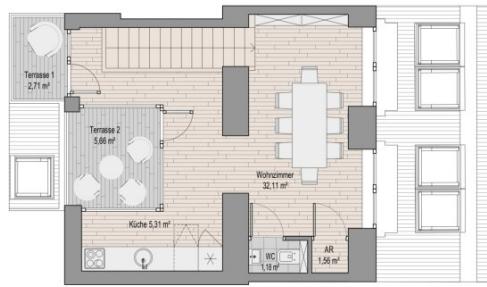








2DG



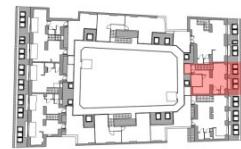
W Top 75, Wohnen und Aufenthalt

| 1DG | |
|------------|----------------------|
| VR | 12,59 |
| AR | 2,24 |
| Zimmer 1 | 12,70 |
| Zimmer 2 | 16,80 |
| Bad WC | 6,95 |
| | 51,28 m ² |
| 2DG | |
| Wohnzimmer | 32,11 |
| Wohnküche | 5,31 |
| WC | 1,18 |
| AR | 1,56 |
| | 40,16 m ² |
| Terrasse 1 | 2,71 m ² |
| Terrasse 2 | 5,66 m ² |

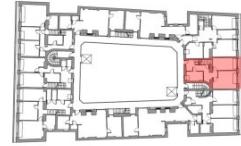
1DG



2DG



1DG



Top 75



Objektbeschreibung

Im Dachgeschoss eines sehr schönen Altbauhauses entsteht dieses exklusives Neubauprojekt bestehend aus Eigentums- und Anlagewohnungen.

Alle Wohneinheiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Moderne Architektur, großzügig und offen geplante Wohnräume verbreiten ein entspanntes Raumklima und ermöglichen eine flexible Nutzung und Platzierung der Einrichtung.

Projekt-Highlights:

- Baubeginn 2024
- Projekt fertigstellung voraussichtlich Mitte 2026
- Erstbezug / Neubau
- 10 von 10 exklusive Eigentumswohnungen verfügbar
- 2 bis 4 Zimmerwohnungen
- Wohnfläche ca. 53,00m² bis ca. 144,29m²
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie **Balkon, Terrasse oder Dachterrasse**
- Hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung, moderne Fliesen, Wärmegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung, Gegensprechanlage, Panoramalift
- **Schlüsselfertig inkl. Bäder**
- **U-Bahn Nähe!**

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 Eigennutzer EUR 710.000, --

Kaufpreis Anleger EUR 656.880, -- zzgl. 20 % USt.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5% 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap