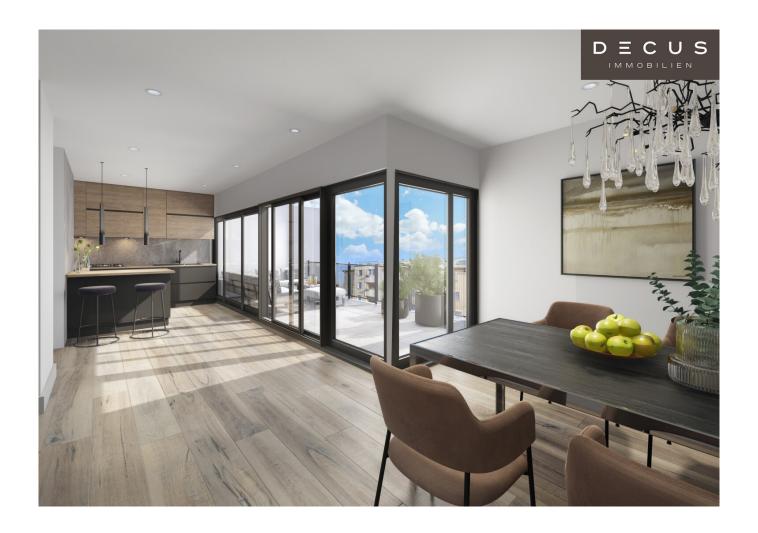
HOCHWERTIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG | GROSSE TERRASSE | ERSTBEZUG | TOP LAGE



Objektnummer: 1144306

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Maisonette

Österreich

1190 Wien

2024

Erstbezug

Neubau

97,14 m²

3

1

2

1

B 30,66 kWh / m² * a

A+ 0,69

789.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Meralda Beljur

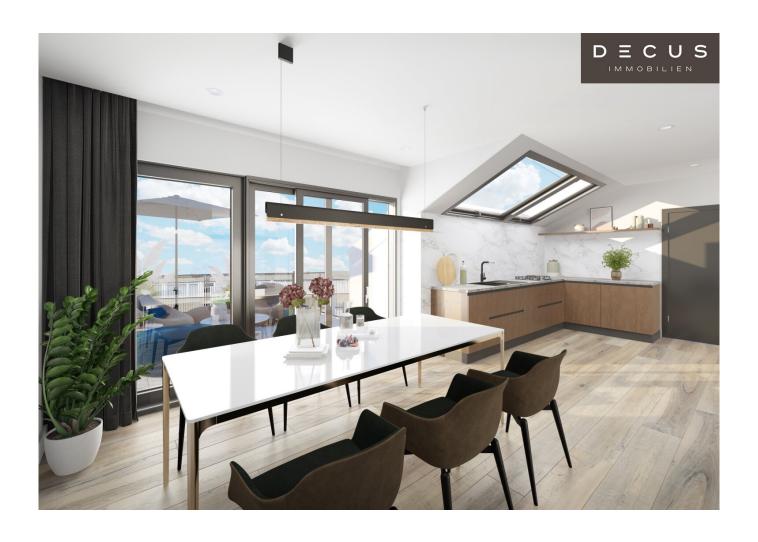
DECUS Immobilien GmbH Kärntner Straße 39/12 1010 Wien

T +43 660 576 33 88



















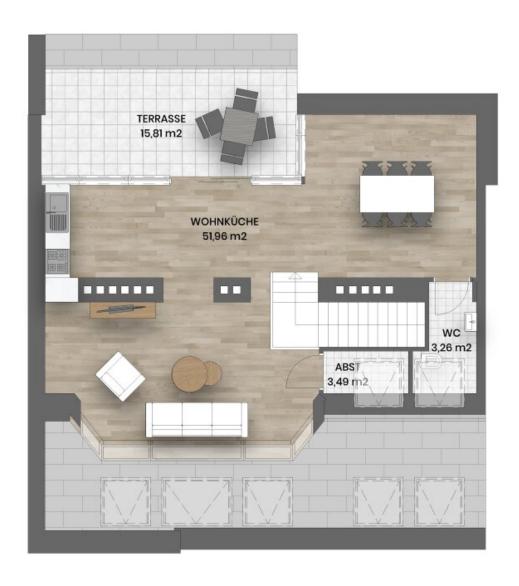












Objektbeschreibung

In einer der besten Lagen Wiens, der Barawitzkagasse entstehen fünf exklusive Dachgeschosswohnungen, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau bieten. Die Fertigstellung ist September 2025 geplant.

Mit Wohnflächen zwischen 62 und 111 m² und großzügigen Außenbereichen von 9 bis 65 m², darunter Balkone und Dachterrassen, genießen Sie private Rückzugsorte mit beeindruckender Aussicht. Helle 2- bis 4-Zimmer-Grundrisse bieten Platz für Singles, Paare und Familien; edle Materialien und eine hochwertige Bauweise schaffen ein luxuriöses Wohngefühl.

Ihre Vorteile:

- Exklusive Lage im 19. Bezirk, einer der besten Wohngegenden Wiens.
- Luxuriöse Ausstattung mit modernster Architektur und stilvollen Materialien.
- Großzügige Außenflächen für sonnige Stunden auf Balkon oder Dachterrasse.
- Flexible Grundrisse für jedes Lebensmodell.
- Fertigstellung März 2024

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in dieser einzigartigen Immobilie und erleben Sie urbanes Wohnen mit Stil und Komfort!

Ausstattung:

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Isolierverglaste Holzfenster (3-fach Verglasung) mit Sonnenschutz
- Aufzug

- Massivholz-Eingangstüren, einbruch- und brandhemmend
- Hochwertige Sanitärinstallationen und E-Sprossenheizkörper in den Bädern
- Elektroverteiler mit FI-Schalter, SAT-TV und Telefon vorinstalliert
- Belagsfertige Übergabe, schlüsselfertig auf Wunsch

Besonderheiten: Die Wohnungen werden belagsfertig übergeben. Auf Wunsch bieten wir auch eine schlüsselfertige Ausführung an, um Ihren individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Erleben Sie ein einzigartiges Wohngefühl in einem modernen und stilvollen Ambiente in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

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.

DECUS Immobilien GmbH - Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Meralda Beljur** unter der Mobilnummer **+43 660 576 33 88** und per E-Mail unter **beljur@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap